

# Boletín Oficial



DE LA

**AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL  
DE  
MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS DE ESPAÑA**



**MEDFIN**

**MEDIADORES FINANCIEROS**

*- Mediación en Finanzas, Préstamos, Valores.- EAFI -*



## SUMARIO

### - Informe de Presidencia -

#### **Carta/Informe Navidad 2021 emitida por el Sr. Presidente de MEDFIN - D. Francisco Sanfrancisco Gil:**

Remitida directa y personalmente al e-mail de cada uno de los Consocios del Colectivo Profesional. Publicada en la página web del Colectivo Profesional.

- Los Titulados Profesionales Diplomados -  
«*Esence of recongnized official brands*»  
«*Esencia de marcas oficiales reconocidas*»

#### **Actualidad Corporativa ..... págs. 3-4**

##### **La Agrupación Técnica Profesional, INFORMA: "Desde los Gabinetes Profesionales":**

Nuevas medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal .

#### **Información de Actualidad ..... págs. 5-12**

El Consejo de Ministros da luz verde a la reforma del impuesto de Plusvalía Municipal..... págs.5-6

Anteproyecto de Ley por el derecho a la vivienda. Así quedarán los puntos claves de la normativa que regulará el mercado del alquiler..... pag.7-9

Deducibilidad fiscal de importes satisfechos por parte de propietario de local arrendado y en concepto de obras realizadas en comunidad de propietarios. Imputación temporal y acreditación del pago de dichos importes..... págs.10-12

#### **Formación Continuada ..... págs. 13-21**

Intermediación Financiera no bancaria en España.

**Cuestionario Formativo.-** Formulación de preguntas referentes al Área de Formación Continuada..... pág.21

#### **Consultorio Formativo ..... págs. 22-23**

Sección dedicada a responder desde un punto de vista formativo y práctico, cuestiones variadas de actualidad, surgidas dudas y consultas planteadas en el ejercicio de la actividad de nuestros profesionales.

**Respuestas correctoras correspondientes al Área de Formación Continuada.....** pág.23

La Agrupación Técnica Profesional de Mediadores Financieros Titulados de España ha adoptado las medidas y niveles de seguridad de protección del REGLAMENTO EUROPEO (UE) 2016/679. Los datos personales proporcionados por usted son objeto de tratamiento automatizado y se incorporan a un fichero titularidad de la Agrupación Técnica Profesional de Mediadores Financieros Titulados de España, que es asimismo la entidad responsable del mismo, inscrito en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos. Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y en su caso, oposición, enviando una solicitud por escrito, acompañada de la fotocopia de su D.N.I., dirigida a C. Gascó Oliag, nº10-1º-1ª, C.P. 46520 de Valencia. Para el caso de que quiera realizarnos alguna consulta o sugerencia lo puede realizar en la siguiente dirección de correo electrónico: medfin@atp-guiainmobiliaria.com

Ejemplar: Gratuito

Recepción: Periódica

Edición: MEDFIN

Imprime: Gráficas Alhorí

Ángeles Carrillo Baeza

D.L.: V-3256-2011

E-mail: medfin@atp-guiainmobiliaria.com



**Boletín Oficial**

DE LA

AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

DE

MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS DE ESPAÑA

Redacción y Administración

C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha

28010-MADRID

Telf. Corp: 91 457 29 29



Web: www.atp-medfin.com

# ACTUALIDAD

## Corporativa



### ATP

## AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

## INFORMA

«Desde los **GABINETES PROFESIONALES**»

## NUEVAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y

## LUCHA CONTRA EL FRAUDE FISCAL

- Empresas y Autónomos deben adecuar sus programas contables a las nuevas exigencias normativas. La nueva Ley 11/2021, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, conocida como Ley Antifraude afecta a numerosas normas tributarias, a la vez que introduce reformas de importante calado en la legislación tributaria.
- Multas de hasta 150.000 euros por incumplir la norma.

**En vigor desde el 11 de Octubre de 2021**

Como continuación a nuestra publicación del pasado 13 de Julio de 2021, aprovechamos el presente para recordarle que **la Agencia Tributaria ha informado que desde el pasado día 11-10-2021 «entraron en vigor los artículos 29.2.j) y 201.bis de la Ley General Tributaria», referidos a las medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal.**

En concreto, **estas medidas afectan a la utilización de programas informáticos para llevar a cabo una contabilidad fraudulenta.** Si bien la Administración ya había prohibido el uso de estos softwares, ahora se introducen nuevas especificaciones.

### ¿Cuáles son las principales novedades?

- ▶ El **artículo 29.2.j)** establece "***la obligación de que los sistemas y programas informáticos que soporten los procesos contables, de facturación o de gestión de quienes desarrollen actividades económicas, garanticen la integridad, conservación, accesibilidad, legibilidad, trazabilidad e inalterabilidad de los registros, sin interpolaciones, omisiones o alteraciones de las que no quede la debida anotación en los sistemas mismos.***"

Es decir, ***queda totalmente prohibido el uso de programas de contabilidad de doble uso, softwares que permiten llevar una doble contabilidad***. No obstante, la Agencia Tributaria ha informado que a partir de ahora la Administración podrá establecer nuevas especificaciones sobre estos programas. Además, **los Autónomos tendrán la obligación de que estos softwares estén debidamente certificados y utilicen formatos estándar para su legibilidad**.

Según la Agencia Tributaria, próximamente se conocerán estas especificaciones. Es decir, ***hay que esperar al desarrollo reglamentario para conocer con detalle los requisitos que deben cumplir los programas y sistemas informáticos***, así como, en su caso, la forma de certificación o acreditación de que se cumplen dichos requisitos.

### La tenencia de estos programas se considerará como falta grave

- ▶ Por su parte, el **artículo 201.bis** ***regula las infracciones por fabricación, producción, comercialización y tenencia de sistemas informáticos que no cumplan las especificaciones exigidas por la normativa aplicable***.

En concreto, **infringir esta norma está tipificado como infracción tributaria grave, por lo que serán sancionados con hasta 150.000 euros**.

El ***apartado 1*** de este artículo especifica que **los Autónomos no podrán utilizar programas o sistemas informáticos que:**

- a) Permitan llevar contabilidades distintas.***
- b) Permitan no reflejar, total o parcialmente, la anotación de transacciones realizadas.***
- c) Permitan registrar transacciones distintas a las anotaciones realizadas.***
- d) Permitan alterar transacciones ya registradas incumpliendo la normativa aplicable.***
- e) No cumplan con las especificaciones técnicas que garanticen la integridad, conservación, accesibilidad, legibilidad, trazabilidad e inalterabilidad de los registros, así como su legibilidad por parte de los órganos competentes de la Administración Tributaria.***
- f) No se certifiquen, estando obligado a ello por disposición reglamentaria, los sistemas fabricados, producidos o comercializados.***

***Las letras a), b), c) y d) serán de directa aplicación a partir del 11-10-2021.***

***Las letras e) y f) exigen explícitamente un desarrollo reglamentario. Por tanto, no serán de aplicación hasta que dicho Reglamento sea aprobado y entre en vigor.***

El ***apartado 2*** del artículo 201.bis se refiere a la tenencia por los usuarios de sistemas y programas informáticos o electrónicos que no se ajusten a lo establecido en el artículo 29.2.j) de esta Ley, cuando los mismos no estén debidamente certificados teniendo que estarlo por disposición reglamentaria o cuando se hayan alterado o modificado los dispositivos certificados.



CONSEJO DE MINISTROS

# INFORMACIÓN de Actualidad



## ATP AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

### INFORMA

#### «Desde los GABINETES PROFESIONALES»

#### EL CONSEJO DE MINISTROS DA LUZ VERDE A LA REFORMA DEL IMPUESTO DE PLUSVALÍA MUNICIPAL

*Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre*

- ▶ *La Plusvalía tendrá dos formas de cálculo y el contribuyente pagará el de menor importe.*
- ▶ *Una vía será aplicar al valor catastral nuevos coeficientes (sistema objetivo) en función del número de años transcurridos desde la transmisión, mientras que la otra se estimará sobre la diferencia de precio entre la compra y la venta.*

Como continuación a nuestra publicación del pasado día 27-10-2021, y tras su aprobación en el Consejo de Ministros celebrado con fecha 08-11-2021, el Gobierno ha publicado en el **BOE Núm. 268 de fecha 09-11-2021** el **Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, para reformar los artículos que se han declarado inconstitucionales en el Impuesto de Plusvalía Municipal, y que permitirá a los contribuyentes elegir entre dos métodos de cálculo el que más les beneficie.

Desde que se conoció la Sentencia del Tribunal Constitucional (TC) el pasado 26-10-2021, Hacienda ha actuado rápido. Trece días para reformar el Impuesto Municipal de Plusvalía, anulado en sus puntos básicos por el TC, y que el Gobierno ha modificado para que vuelva a ser operativo. Rapidez que contrasta con la falta de acción de este gobierno y el anterior ante las diversas Sentencias del TC que, desde el 2017, limitaban el impuesto y advertían de sus problemas. Ahora, han actuado a contrarreloj cuando el TC ha dado el golpe sobre la mesa.

En la rueda de prensa posterior al Consejo de Ministros, la portavoz del Gobierno, Isabel Rodríguez, ha asegurado que esta reforma permitirá que los Ayuntamientos no tengan que recortar sus servicios, al tener garantizada la financiación a través de este tributo -en 2019 recaudaron 2.500 millones de euros-, y que los ciudadanos no tengan que pagar impuestos

cuando la compraventa que realicen no genere beneficios: **"No tendrán que pagar ni un solo euro cuando por la compraventa de su casa no hayan ganado dinero"**.

**Los Ayuntamientos tendrán un plazo de seis meses desde la entrada en vigor de la norma para adaptarse a la misma.** El impuesto de Plusvalía Municipal, grava la revalorización de los inmuebles con base a una metodología que el TC ha considerado inconstitucional.

En su Sentencia del pasado 26-10-2021, el TC anuló varios aspectos del Tributo *-que se paga cuando alguien vende, dona o hereda una vivienda-*, en virtud de los cuales siempre había que pagarlo, con independencia de si se había producido un verdadero incremento de valor y la cuota pudiera resultar excesiva.

Con las modificaciones que han sido aprobadas en el Real Decreto-ley, **la cuota se podrá calcular mediante el valor catastral en el momento del traspaso, con unos nuevos coeficientes que ha fijado el Ministerio y que reflejan la realidad del mercado inmobiliario, o mediante otra opción que consiste en valorar la diferencia entre el valor de compra y el de venta, según se desprende de la nueva norma.** Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

### Quiénes pueden recurrir

En consonancia con lo anterior, los potenciales beneficiarios de la declaración de inconstitucionalidad del *método de cálculo de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento del Valor de Naturaleza Urbana (IIVTNU)* se reducirán a aquellos contribuyentes que, **antes del 26 de octubre de 2021, recurrieron o solicitaron la rectificación y devoluciones de ingresos indebidos y estén en espera de la resolución.**

*El Constitucional ha cerrado la puerta a los recursos masivos por el pago de la Plusvalía Municipal.* En su Sentencia de fecha 26-10-2021, el Tribunal de Garantías introduce una cláusula en los fundamentos jurídicos en este sentido, tras declarar inconstitucionales los artículos del *Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales (TRLHL)*, que regulaban la forma en que se establecía hasta ahora la base imponible de este tributo.

***Las personas que hayan optado, antes de la emisión de la sentencia del TC por una autoliquidación pueden solicitar el dinero, siempre y cuando hayan formalizado el proceso en los últimos cuatro años.*** Es el periodo de tiempo que la Ley General Tributaria determina para que la Administración pueda revisar la autoliquidación. Si ha sido el Ayuntamiento el que ha liquidado el impuesto, y los funcionarios aún no han cerrado en firme su valoración también es posible reclamar, pero si ya la han cerrado en firme, solo se dispone de un mes de margen para presentar reclamación.

El Real Decreto-ley que ha sido publicado en el Boletín Oficial del Estado de fecha 09-11-2021, para entrar en vigor el 10-11-2021 **no tendrá, pese a que se estudió, efectos retroactivos.** Como consecuencia, **quedará un vacío legal desde la emisión de la Sentencia del Constitucional a la llegada de los cambios tributarios, del 26 de octubre al 9 de noviembre, en los que a priori no podría cobrarse el impuesto.**

Dada la extensión del Real Decreto-ley, a continuación le facilitamos enlace directo a fin de que pueda tener acceso a su contenido íntegro

ENLACE DIRECTO AL TEXTO ÍNTEGRO:



**Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre  
(modificación del Impuesto de Plusvalía)**

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/11/09/pdfs/BOE-A-2021-18276.pdf>



## «ANTEPROYECTO DE LEY POR EL DERECHO A LA VIVIENDA»: ASÍ QUEDARÁN LOS PUNTOS CLAVE DE LA NORMATIVA QUE REGULARÁ EL MERCADO DEL ALQUILER

*La regulación del precio de los alquileres, una de las medidas que recoge la futura Ley, afectaría a los propietarios de más de diez viviendas, mientras que los pequeños propietarios contarían con incentivos para contenerlos.*

El Consejo de Ministros celebrado con fecha 26-10-2021 aprobó el «Anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda» que, en el escenario más optimista, no entrará plenamente en vigor hasta la próxima legislatura, y *con el que espera garantizar el acceso a la vivienda de los colectivos más vulnerables, con el fomento del parque público de vivienda, la limitación de los precios de los alquileres en las zonas tensionadas o las bonificaciones para incentivar a los propietarios a ofrecer precios accesibles.* Según el Sector Inmobiliario, esta norma «intervendrá» el mercado del alquiler, sin embargo el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA), asegura que lo que hará meramente es «regularlo».

### *Determinación de área tensionada*

Siguiendo lo ya esbozado durante los largos meses de negociación de la norma, el documento recoge que podrán ser declaradas como zonas tensionadas aquellas en las que los gastos de la vivienda, incluido el alquiler, supongan más del 30% de los ingresos o que en las que en los cinco últimos años los precios de compra o alquiler hayan subido más de 5 puntos por encima del IPC autonómico, según el texto presentado.

### *Petición de zona*

Si se cumplen estos requisitos, las Comunidades Autónomas podrán solicitar la declaración de área de precios tensionados. Eso sí, deberán contar con el visto bueno del Gobierno, dado que el Ministerio de Hacienda ha de tener un control de aquellos propietarios que pueden adjudicarse los beneficios fiscales por rebajar precios.

### *Fijación de precios en la zona para grandes propietarios*

Una vez que un área sea declarada de precios tensionados, las rentas de los alquileres quedarán intervenidas. En el caso de las compañías propietarias de diez o más inmuebles, los precios se congelarán si prorrogan los contratos. Pero si firman otros nuevos, deberán ajustar sus precios al valor medio del área que establecerá el futuro índice de referencia

**que elaborará el MITMA y para el que se ha dado un plazo de 18 meses desde la aprobación de la norma**, ya que el actual sistema que impulsó el anterior ministro de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, José Luis Ábalos, no es válido al recoger los precios con un año de retraso. Esto supone que, ***en el mejor de los casos, es posible que la medida no se ponga en marcha al menos hasta 2024.***

### **Fijación de precios en la zona para pequeños propietarios**

**En el caso de los pequeños propietarios, la renovación de contratos implicará también la congelación de precios, que sólo se podrán revalorizar anualmente de acuerdo al IPC. Si se firma un contrato nuevo y se han introducido mejoras en la vivienda de accesibilidad o eficiencia energética, se permitirá una subida del alquiler de hasta un 10%.**

### **Beneficios fiscales**

**Estos pequeños propietarios también se podrán beneficiar de desgravaciones fiscales siempre que rebajen los precios de los alquileres al menos en un 5%. En ese caso, el propietario podrá desgravarse hasta el 90% del ingreso en el IRPF en función de diferentes variables.** La desgravación general será del 50% y no del 60% actual para los nuevos contratos de alquiler.

**La normativa también contemplará un recorte que reducirá del 85% al 40% a las bonificaciones fiscales para las empresas de alquiler.**

### **Subida del IBI**

Junto con las medidas de control de precios, y para incentivar el incremento de la oferta y que los alquileres bajen, **la Ley de Vivienda recogerá también la posibilidad de que los alquileres graven con un recargo del 50% el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) a aquellas viviendas que lleven vacías dos años, porcentaje que aumentará si llevan sin habitar tres años o si se tienen dos o más viviendas en esa situación en el municipio.**

### **Reserva de suelo**

De igual forma, **se establecerá la anunciada reserva de hasta un 30% de suelo para vivienda protegida, porcentaje que se aplicará si se urbaniza una zona hasta entonces calificada como rural, que será del 10% si se renueva una finca urbana.**

Para nuevas promociones en suelo urbano, las administraciones deberán compensar a los dueños para alcanzar ese 30% y, en determinados casos, estos podrán aportar suelo en zonas próximas pero la mitad de la vivienda protegida ha de destinarse a alquiler asequible.

### **Qué sucede con las casas vacías**

**Las viviendas deshabitadas estarán sujetas, pertenezcan a una persona física o jurídica con más de cuatro inmuebles en propiedad, a un recargo en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) de hasta el 150%** que podrán aplicar los Ayuntamientos.

Queda por ver el detalle de qué se considera vivienda vacía. Hasta la fecha, el Ejecutivo ha trabajado con la idea de **no incluir en este paquete las segundas y terceras residencias.** Previsiblemente

**tampoco contarán como tal los inmuebles que se encuentran sujetos a obras de rehabilitación o a una reforma o que están ofertados en el mercado de la compraventa o el alquiler.**

Por otro lado, también queda por ver cómo se analizará si un inmueble está o no deshabitado. Hasta ahora, varias autonomías trabajan con los datos del suministro eléctrico o del consumo de agua para confirmarlo.

### Quién recibirá las ayudas al alquiler

El Ejecutivo ha anunciado en este sentido, una **ayuda directa para el alquiler de 250 euros mensuales para personas entre 18 y 35 años que tengan unas rentas por ejercicio por debajo de los 23.725 euros**, tres veces el IPREM (el indicador público de renta de efectos múltiples). **Este bono anual de 3.000 euros se podrá recibir durante dos ejercicios**, y en el caso de los hogares vulnerables podrá contar con un añadido de hasta el 40% de su valor.



## CLAVES DEL ACUERDO DE VIVIENDA



REGULACIÓN DEL PRECIO DE ALQUILER


- ➔ Fija como objetivo bajar los alquileres a las viviendas en manos de **grandes propietarios**
- ➔ Se tomaría como base **índices de referencia** para todos los contratos en zonas de mercado tensionado

VIVIENDAS VACÍAS


- ➔ Se establece un **recargo de hasta el 150% del IBI**
- ➔ El Gobierno habilita que los **ayuntamientos** lo apliquen

PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA


- ➔ Se reserva el 30% de todas las promociones para **vivienda protegida**
- ➔ La mitad de esta proporción (15%) irá destinado al **alquiler social**

'BONO' PARA JÓVENES


- ➔ Estará dotado con **250€ mensuales** durante los próximos dos años
- ➔ Para **jóvenes entre 18 y 35 años** con **rentas de trabajo e ingresos anuales inferiores a 23.725 euros**

# Deducibilidad fiscal de importes satisfechos por parte de propietario de local arrendado y en concepto de obras realizadas en comunidad de propietarios

## Imputación temporal y acreditación del pago de dichos importes

Las comunidades de bienes (término que incluye las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal), no constituyen contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas sino que se configuran como una agrupación de los mismos que se atribuyen las rentas generadas en la entidad, tal como establece el artículo 8.3 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de los no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE de 29 de noviembre), en adelante LIRPF.

El artículo 86 de la LIRPF añade que «las rentas correspondientes a las entidades en régimen de atribución de rentas se atribuirán a los socios, herederos, comuneros o partícipes, respectivamente, de acuerdo con lo establecido en esta sección 2ª». Y el

artículo 88 añade que «las rentas de las entidades en régimen de atribución de rentas atribuidas a los socios, herederos, comuneros o partícipes tendrán la naturaleza derivada de la actividad o fuente de donde procedan para cada uno de ellos».

Por su parte, el artículo 89 de la LIRPF, que regula el cálculo de la renta atribuible y los pagos a cuenta, dispone lo siguiente:

«1. Para el cálculo de las rentas a atribuir a cada uno de los socios, herederos, comuneros o partícipes, se aplicarán las siguientes reglas:

1.ª Las rentas se determinarán con arreglo a las normas de este Impuesto, y no serán aplicables las reducciones previstas en los artículos 23.2, 23.3, 26.2 y 32 de esta Ley, con las siguientes especialidades:



Partiendo de la hipótesis de que el arrendamiento no lo realiza la comunidad de bienes, de la que es miembro el consultante, como actividad económica, por no reunir los requisitos previstos en el artículo 27.2 de la LIRPF, los rendimientos que obtenga la comunidad de bienes por el arrendamiento del local constituyen rendimientos del capital inmobiliario.

El artículo 23.1 de la LIRPF recoge los gastos que, para la determinación del rendimiento neto del capital inmobiliario, podrán deducirse de los rendimientos íntegros. En desarrollo de dicho artículo, el artículo 13 del Reglamento del Impuesto, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (BOE del día 31), en adelante RIRPF, dispone que «tendrán la consideración de gasto deducible para la determinación del rendimiento neto del capital inmobiliario todos los gastos necesarios para su obtención.

En particular, se considerarán incluidos entre los gastos a que se refiere el párrafo anterior:

a) Los intereses de los capitales ajenos invertidos en la adquisición o mejora del bien, derecho o facultad de uso o disfrute del que procedan los rendimientos, y demás gastos de financiación, así como los gastos de reparación y conservación.

A estos efectos, tendrán la consideración de gastos de reparación y conservación:

\* Los efectuados regularmente con la finalidad de mantener el uso normal de los bienes materiales, como el pintado, revoco o arreglo de instalaciones.

\* Los de sustitución de elementos, como instalaciones de calefacción, ascensor, puertas de seguridad u otros.

\* No serán deducibles por este concepto las cantidades destinadas a ampliación o mejora.

El importe total a deducir por los gastos previstos en este apartado a) no podrá exceder, para cada bien o derecho, de la cuantía de los rendimientos íntegros obtenidos.

El exceso se podrá deducir en los cuatro años siguientes, sin que pueda exceder, conjuntamente con los gastos por estos mismos conceptos correspondientes a cada uno de estos años, de la cuantía de los rendimientos íntegros obtenidos en cada uno de los mismos, para cada bien o derecho.

h) Las cantidades destinadas a la amortización en las condiciones establecidas en el artículo siguiente de este Reglamento.»

En lo relativo a los gastos de amortización, el artículo 14 del RIRPF establece lo siguiente:

«1. Para la determinación del rendimiento neto del capital inmobiliario, tendrán la consideración de gasto deducible las cantidades destinadas a la amortización del inmueble y de los demás bienes cedidos con el mismo, siempre que respondan a su depreciación efectiva.

2. Se considerará que las amortizaciones cumplen el requisito de efectividad:

a) Tratándose de inmuebles:

Cuando, en cada año, no excedan del resultado de aplicar el 3 por ciento sobre el mayor de los siguientes valores: el coste de adquisición satisfecho o el valor catastral, sin incluir en el cómputo el del suelo.

Cuando no se conozca el valor del suelo, éste se calculará prorrateando el coste de adquisición satisfecho entre los valores catastrales del suelo y de la construcción de cada año.

De acuerdo con lo señalado, no son deducibles las cantidades destinadas a ampliación o mejora, es decir, aquéllas que redundan, bien en un aumento de la capacidad o habitabilidad de los inmuebles, bien en un alargamiento de su vida útil.

Las cantidades destinadas a ampliación o mejora tienen la consideración de inversión, aumentando el valor de adquisición del inmueble. Al incorporarse al valor del bien, son deducibles a través de su amortización en los términos del artículo 14 del RIRPF.

La deducción en concepto de amortización se practicará por el tiempo que el inmueble haya estado arrendado durante el período impositivo.

Así, este Centro Directivo ha calificado como inversión o mejora las obras destinadas a la consolidación de la estructura de un edificio (consulta DGT 1484-97, de 3 de julio de 1997) o, en la consulta vinculante V0057-11, de 18 de enero de 2011, las obras de calzamiento de pilares y estabilización de la estructura han sido consideradas una mejora.

Cabe concluir que las obras objeto de consulta se corresponden con el concepto de mejora.

No obstante lo expuesto, la acreditación de la naturaleza y la justificación de las obras realizadas por la comunidad de propietarios, satisfechas por la comunidad de bienes consultante, es una cuestión de hecho que deberá efectuarse por cualquiera de los medios de prueba generalmente admitidos en Derecho, según dispone el artículo 106 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, cuya valoración corresponderá efectuar a los órganos de gestión e inspección de la Administración Tributaria.

De tratarse de gastos de reparación y conservación, el tratamiento fiscal es el previsto en el artículo 13.1 del RIRPF, siendo deducibles con el límite de la cuantía de los rendimientos íntegros obtenidos, en el período impositivo, por el arrendamiento de la vivienda; el exceso podrá deducirse en los cuatro años siguientes en la forma que prevé dicho artículo.

En cambio, si constituyen una mejora del inmueble se considerarán mayor valor de adquisición del mismo y serán amortizables según lo dispuesto en el artículo 14 del RIRPF.

Respecto al período impositivo al que procede imputar los pagos, de tratarse de gastos de reparación y conservación fiscalmente deducibles, se hace preciso acudir a la regla general de imputación temporal recogida en el artículo 14.1 de la Ley del Impuesto:

«Los ingresos y gastos que determinan la renta a incluir en la base del impuesto se imputarán al período impositivo que corresponda, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Los rendimientos del trabajo y del capital se imputarán al período impositivo en que sean exigibles por su perceptor.

(...)».

Conforme con esta regulación, y en el supuesto de que proceda su deducibilidad, la imputación de los pagos efectuados por el consultante por las obras realizadas por la comunidad de propietarios corresponderá realizarla al período (o períodos) impositivo (s) en que el gasto sea exigible por quien haya de percibirlo.

Finalmente, si los gastos incurridos tienen la consideración de mejora, serán deducibles vía amortización, en la forma prevista en el artículo 14.2.a) del RIRPF.

# FORMACIÓN CONTINUADA DEL

## = MEDFIN =

### = MEDIADOR FINANCIERO =

## INTERMEDIACIÓN FINANCIERA NO BANCARIA EN ESPAÑA

**Intermediación Financiera no Bancaria en España ...//... El desarrollo de este apartado continúa de la edición anterior del Boletín Oficial de MEDFIN correspondiente a Septiembre/Octubre 2021.**

### Intermediación financiera no bancaria

Para identificar y evaluar los riesgos asociados a la intermediación financiera no bancaria se emplea el criterio que el FSB desarrolló en 2013, basado en cinco funciones económicas<sup>(10)</sup>. Las entidades que realicen actividades que se puedan englobar en alguna de estas funciones se considerarán pertenecientes a la IFNB. Con esta metodología se pretende que las diferentes jurisdicciones delimiten su sector de IFNB en función de la actividad de las instituciones y no de su forma legal y se asegura, además, una cierta coherencia de los análisis a escala internacional, incluso en la parte relacionada con la evaluación de los riesgos de este sector. El cuadro 5 muestra un resumen de las cinco funciones económicas que describe el FSB y las entidades del sistema financiero español que pertenecen a cada una de ellas<sup>(11)</sup>.

Clasificación de la IFNB según funciones económicas

CUADRO 5

Funciones económicas	Definición	Entidades pertenecientes	Tamaño en millones de euros (% en total IFNB), % var. 2019
EF1	Gestión de vehículos de inversión colectiva cuyas características los hacen susceptibles de reembolsos masivos	Fondos monetarios, fondos de renta fija, fondos mixtos <sup>1</sup> , fondos de inversión libre ( <i>hedge funds</i> ) y SICAV	267.342 (52,1 %) 5,6 %
EF2	Concesión de préstamos dependiente de financiación a corto plazo	Establecimientos financieros de crédito	59.893 (11,7 %) -1,6 %
EF3	Intermediación en actividades del mercado dependiente de financiación a corto plazo o financiación garantizada	Sociedades de valores	9.307 (1,8 %) 105,8 %
EF4	Entidades que realizan una actividad de <i>facilitación</i> a la creación de crédito	Sociedades de garantía recíproca	1.068 (0,2 %) -1,3 %
EF5	Intermediación crediticia basada en la titulación para la financiación de entidades financieras	Vehículos de propósito especial (SFV) cuyo objeto es la titulación de activos	175.542 (34,2 %) -4,9 %

Fuente: CNMV y Banco de España.

<sup>1</sup> Según el criterio establecido por el FSB, solamente los fondos mixtos con un porcentaje de renta variable inferior al 80 % de la cartera total se incluyen en la EF1. En España, según la legislación vigente, la exposición a la renta variable de los fondos mixtos no puede superar el 75 % de la cartera, por lo que todos ellos se consideran dentro de la intermediación financiera no bancaria.

Para obtener una cifra del volumen de activos incluidos en la IFNB, se parte del sector financiero no bancario (en anteriores ediciones denominado MUNFI (12) y se excluyen aquellas entidades cuya actividad no puede encuadrarse en ninguna de las cinco funciones económicas descritas en el cuadro anterior. De esta manera, se acabará identificando las entidades que finalmente formarán parte de la medida estrecha de la IFNB. En primer lugar se excluyen los fondos de pensiones, las entidades de seguros y los auxiliares financieros. Las entidades que restan son las OIF, que, como ya se ha mencionado, se han utilizado en muchas ocasiones como una aproximación o medida amplia de la IFNB. De hecho, la Junta Europea de Riesgo Sistemático (JERS) lo sigue haciendo así. A continuación se excluyen de las OIF aquellas entidades que tampoco cumplen con ninguna de las funciones económicas para llegar a una definición más acotada de la IFNB. Como se comentó en la sección anterior, las OIF que no forman parte de la IFNB son (por orden de importancia en relación con el tamaño de su activo): las instituciones financieras con actividad limitada y prestamistas de dinero, los fondos de inversión de renta variable, los fondos y sociedades de inversión inmobiliaria (REIT), la SAREB, las cámaras de contrapartida central (CCP) y las entidades de capital riesgo.

(10) FSB (2013). Op. cit.

(11) Para un mayor detalle, véase el primer artículo de esta serie: Ispuerto, A. (2019). «Intermediación financiera no bancaria en España». Boletín de la CNMV, trimestre I, pp. 79-122. Disponible en: [https://www.cnmv.es/DocPortal/Publicaciones/Boletin/Boletin\\_I\\_2019.pdf](https://www.cnmv.es/DocPortal/Publicaciones/Boletin/Boletin_I_2019.pdf).

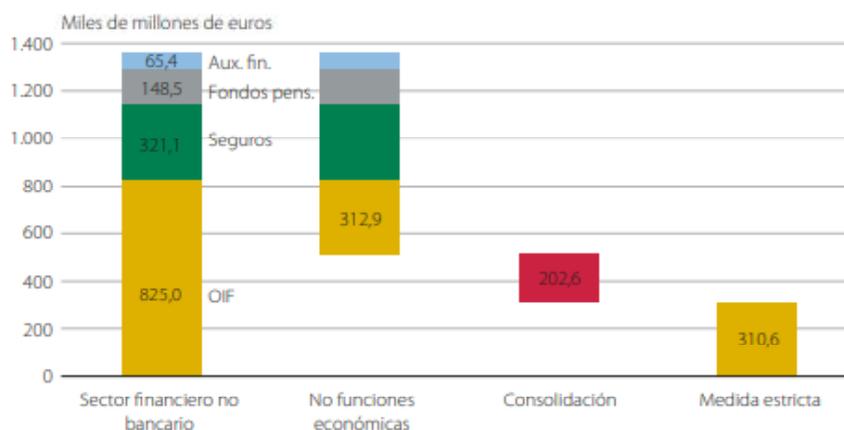
(12) Monitoring Universe of Non-bank Financial Intermediation. Se ha seguido la línea marcada por el último informe del FSB, que ha dejado de mencionar a este conjunto de entidades de esta manera.

Además, dentro de la IFNB pueden incluirse algunas entidades que no pertenecen a las denominadas OIF aunque, en general, tienen un tamaño bastante reducido. En España es el caso, por ejemplo, de las sociedades de garantía recíproca, que no forman parte de las OIF pero sí de la IFNB, ya que cumplen con una de las funciones económicas mencionadas. Finalmente, para obtener una cifra lo más acotada posible de la porción del sistema financiero que lleva a cabo actividades de intermediación financiera pero no pertenece al ámbito bancario, se excluyen las entidades que, a pesar de pertenecer a una de las funciones económicas descritas, consolidan en grupos bancarios(13). Con este cálculo, se obtiene una definición estrecha de la IFNB.

El gráfico 8 representa el proceso de depuración de entidades que se acaba de explicar, que parte del sector financiero no bancario y finaliza en la medida estrecha de la IFNB. En 2019, el tamaño del sector financiero no bancario era de 1,36 billones de euros. La sustracción de las entidades de seguros, los fondos de pensiones y los auxiliares financieros junto con las OIF que no desarrollan ninguna de las funciones económicas contempladas daría lugar a una medida de la IFNB (antes de descontar las cifras de la consolidación en bancos) de 513.000 millones de euros. Tras el descuento de los activos que consolidan en grupos bancarios (203.000 millones), la medida estrecha de la IFNB en España tendría un tamaño de 311.000 millones de euros en 2019, casi un 5 % más que en 2018 (296.000 millones).

(13) Como se describe en cada uno de los epígrafes de esta sección, la consolidación bancaria viene dada por distintos motivos, pero básicamente por dos: la entidad en cuestión está controlada por un banco o los activos pertenecientes a la entidad están a su vez en el balance del banco (por tanto, sujetos a la regulación bancaria). Este último caso sería el de los vehículos de titulización, cuyos activos deben permanecer en el balance bancario si los riesgos y beneficios asociados a ellos no se han transferidos sustancialmente a terceras partes.

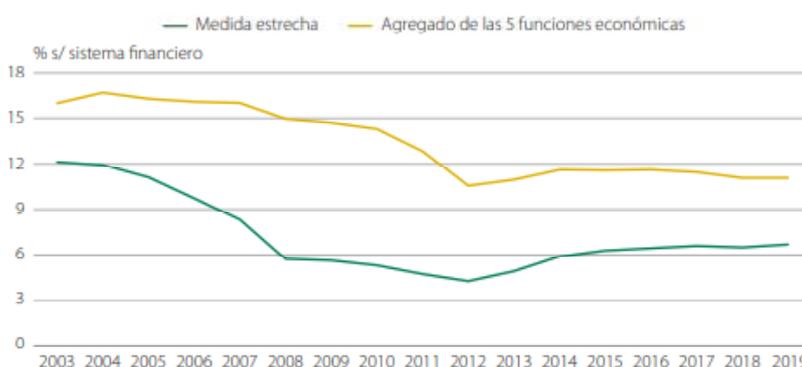
**Del sector financiero no bancario a la medida estrecha de la IFNB. 2019** GRÁFICO 8



Fuente: CNMV y Banco de España.

Los datos de la IFNB parecen indicar que se mantiene la leve tendencia expansiva de estas entidades en España, que se registra desde 2013, sobre todo en su medida estrecha (véase gráfico 9). Así, los activos de esta medida representaban el 6,7 % del sistema financiero total (6,5 % en 2018), por encima del mínimo registrado en 2012 (4,3 %) pero todavía lejos de la relevancia de los años 2003 y 2004, cuando se registraban porcentajes próximos al 12 %. La pérdida de relevancia de este sector hasta el ejercicio 2013, como se ha explicado en números anteriores de este informe, se debió a la disminución del tamaño de los dos tipos de entidades más significativos de este agregado: los fondos de inversión y las titulaciones. La leve recuperación que se viene produciendo en los últimos años tiene origen, en exclusiva y como se explica con más detalle posteriormente, en la expansión de la industria de los fondos de inversión (aunque esta también presenta algún altibajo). El saldo vivo de las titulaciones mantiene su patrón descendente.

**Peso relativo de la intermediación financiera no bancaria** GRÁFICO 9



Fuente: CNMV y Banco de España.

En el cuadro 6 se recogen los activos en 2019 de las entidades que forman parte de la IFNB para cada una de las funciones económicas. Las funciones más relevantes por su tamaño son la función económica 1 (EF1), que contiene determinadas clases de los fondos de inversión, y la función económica 5 (EF5), que son los vehículos para la titulización. Los activos al cierre de 2019 de estos dos conjuntos de entidades se situaban en 267.000 y 175.000 millones de euros respectivamente, lo que supone el 52,1 % y el 34,2 % de la IFNB (antes de descontar los activos que consolidan en grupos bancarios). La evolución de ambos, como se ha comentado anteriormente, es dispar desde hace algunos años y combina la expansión de la industria de fondos (el tamaño de la EF1 creció un 5,6 %) y la contracción del saldo vivo de las titulizaciones (el tamaño de la EF5 descendió un 4,9 %). A continuación se sitúa la función económica 2, que agrupa a los establecimientos financieros de crédito, con unos activos cercanos a los 60.000 millones de euros (un 11,7 % del total). Finalmente, las funciones económicas 3 (sociedades de valores) y 4 (entidades de garantía recíproca) muestran un tamaño muy pequeño, con unos activos que apenas representan el 1,8 % y el 0,2 % respectivamente respecto al total de la IFNB.

Estructura de la intermediación financiera no bancaria

CUADRO 6

Millones de euros

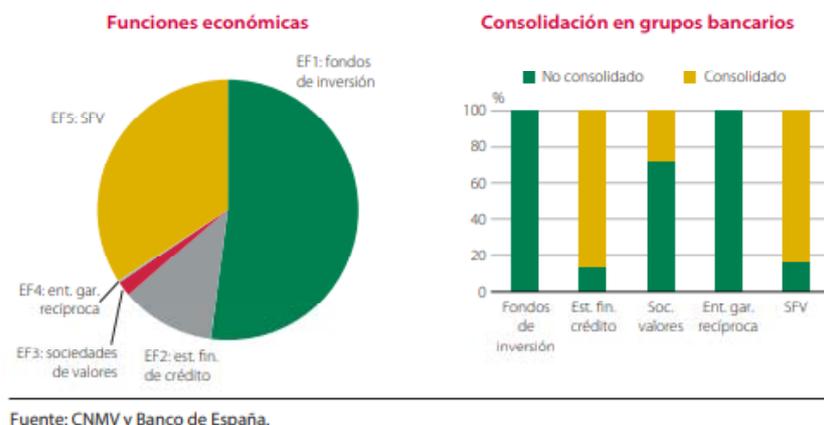
	EF1	EF2	EF3	EF4	EF5	Agregado de las cinco funciones	IFNB (estrecha)
Tamaño en 2019 (millones)	267.342	59.893	9.392	1.068	175.542	513.237	310.598
Tamaño en 2018 (millones)	253.074	60.873	4.563	1.083	184.576	504.169	295.954
% del total (2019)	52,1	11,7	1,8	0,2	34,2	100,0	-
Crecimiento 2019 (%)	5,6	-1,6	105,8	-1,3	-4,9	1,8	4,9
Crecimiento acumulado 2002-2007	48,7	79,1	78,4	115,6	647,0	151,9	66,3
Crecimiento acumulado 2007-2018	-12,1	-6,8	-77,8	51,4	-48,0	-30,9	-22,0

Fuente: CNMV y Banco de España.

Para llegar a la medida estrecha de la IFNB se deben descontar los activos de las entidades que consolidan en los bancos. Como se observa en el panel derecho del gráfico 10, la consolidación afecta de forma muy diferente a las entidades de las diferentes funciones económicas. Así, se observan entidades, como los fondos de inversión o las entidades de garantía recíproca, en los que no existe consolidación; como las sociedades de valores, en las que la consolidación afecta a una parte relativamente pequeña de su activo, y entidades como las titulizaciones o los establecimientos financieros de crédito, en las que esta consolidación ronda el 85 % de los activos. Como consecuencia de estas diferencias, la importancia relativa de las entidades en la medida estrecha de la IFNB cambia de forma significativa tras la consolidación elevando, sobre todo, el papel de los fondos de inversión. Los activos de estas instituciones representarían el 86,1 % de la medida estrecha de la IFNB, mientras que las titulizaciones quedarían en el 8,8 %. Las tres funciones restantes supondrían apenas el 5 % de la medida estrecha de la IFNB.

### Distribución de la intermediación financiera no bancaria. 2019

GRÁFICO 10



## Evaluación de los riesgos de la intermediación financiera no bancaria

El objetivo final de la definición y delimitación de las entidades que conforman la medida estrecha de la IFNB es la identificación y el seguimiento de los riesgos potenciales que estas pueden suponer para la estabilidad financiera. Con este propósito, en esta sección se plantea una aproximación sobre la valoración de dichos riesgos. Concretamente, se evalúan el riesgo de crédito, la transformación de vencimientos, el riesgo de liquidez y el apalancamiento en el ámbito de los fondos de inversión (14), de los establecimientos financieros de crédito, de las sociedades de valores y de los SFV(15).

En el cuadro 7 se recoge una representación de la intensidad de los riesgos analizados en función de unos umbrales establecidos que han tenido en cuenta el análisis que distintos estudios y foros a nivel internacional han realizado sobre estos, adaptándose a las características de cada tipo de entidad (16). La ausencia de color apunta a la presencia de un riesgo bajo, mientras que los colores morados informan de un riesgo moderado, medio y alto en función de la intensidad del color (claro, medio o fuerte). Como se puede observar, los mayores riesgos de la IFNB están relacionados, actualmente, con el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez. En el caso del riesgo de crédito (17), en la mayor parte de las entidades este tiene un nivel medio o alto, mientras que el riesgo de liquidez también lo es para todas, a excepción de las sociedades de valores, en las que es prácticamente nulo.

En términos generales, se han producido pocos cambios en relación con el año anterior. Así, durante 2019 en los EFC ha descendido el apalancamiento de un nivel de riesgo alto a uno medio y en el caso de las sociedades de valores, se han producido dos cambios: un aumento del apalancamiento hasta alcanzar un nivel de riesgo medio y una reducción del riesgo de crédito, que, después de tres años en un nivel alto, ha descendido hasta uno medio.

(14) Se analizan por separado los riesgos asociados a los fondos monetarios, los fondos de renta fija y los fondos mixtos.

(15) Las entidades de garantía recíproca no se incluyen en el análisis, ya que su dimensión en el sector es inferior al 0,5 %.

(16) Véase Ispuerto, A. (2019). Op. cit., para un mayor detalle de los umbrales definidos para cada riesgo y tipo de entidad.

(17) Este riesgo se ha calculado como la ratio entre los activos crediticios y los activos financieros totales. Los activos crediticios están compuestos por la tesorería, los depósitos y los valores de renta fija, tanto nacionales como extranjeros.

Riesgos asociados a la intermediación financiera no bancaria. 2019

CUADRO 7

	Fondos de inversión			Establecimientos financieros de crédito	Sociedades de valores	SFV: titulización
	Monetarios	Renta fija	Mixtos			
Riesgo de crédito	●	●	●	●	●	●
Transformación de vencimientos	○	○	○	○	○	○
Riesgo de liquidez	●	●	●	●	○	●
Apalancamiento	○	○	○	●	●	●
Interconectividad con el sistema bancario	○	○	○	○	○	●
Importancia relativa <sup>1,2</sup> (%)	0,7	15,5	29,6	11,7	1,8	34,2

Fuente: CNMV.

1 Los pesos de cada una de las entidades presentadas en este cuadro no suman el 100 %, ya que no están representadas las sociedades de garantía recíproca ni algunas tipologías de fondos que pertenecen también a la IFNB.

2 Estos porcentajes están calculados según el tamaño total del sector, sin descontar las entidades que consolidan en grupos bancarios.

## Función económica 1

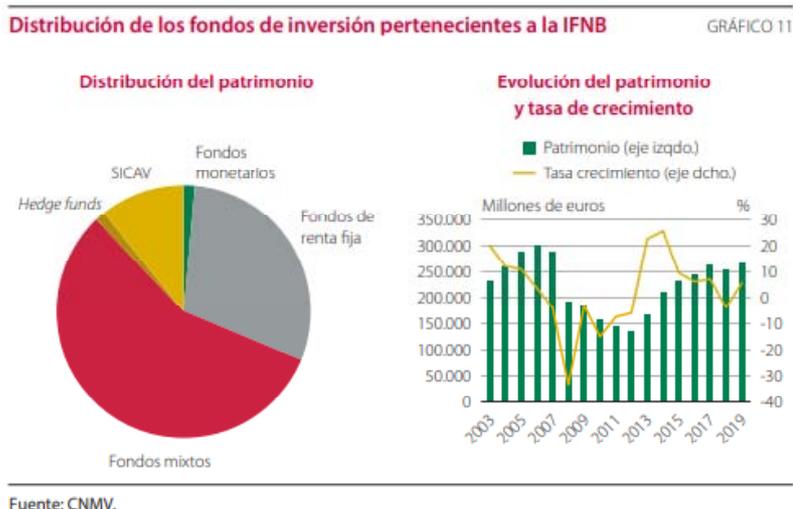
Como se puede ver en el cuadro 5, la función económica 1 (EF1) se define como la gestión de vehículos de inversión colectiva cuyas características los hacen susceptibles de reembolsos masivos. Teniendo en cuenta estas consideraciones, de las distintas vocaciones de los vehículos de inversión existentes en nuestro país se ha considerado que pertenecen a esta función económica los fondos monetarios, los fondos de renta fija, los fondos mixtos (18), los fondos de inversión libre (hedge funds<sup>19</sup>) y las sociedades de inversión de capital variable (SICAV).

Como ya se ha descrito al inicio de esta sección, los fondos de inversión pertenecientes a la EF1 representaban en España el 86,1 % del total de la medida estrecha de la IFNB a finales de 2019, porcentaje que ha ido creciendo durante los últimos años (en 2010 era del 60 %). Como se puede observar en el panel derecho del gráfico 11, el patrimonio de estos fondos descendió de forma abrupta en el periodo 2008-2012 para recuperarse con intensidad a partir de 2013, experimentando tasas de crecimiento elevadas, que llegaron a superar el 20 % anual. Esta tendencia expansiva únicamente se ha visto interrumpida en 2018, cuando el patrimonio de estos vehículos se contrajo un 3,8 %. En 2019 el patrimonio de los fondos volvió a aumentar, un 5,6 %, hasta situarse en 267.000 millones de euros.

(18) Véase la nota 1 del cuadro 5.

(19) Estas instituciones pueden ser susceptibles de reembolsos masivos en sus ventanas de liquidez, si las tuvieran. Dentro de esta denominación se incluyen las cuatro tipologías de inversión libre que existen en España: IIC de inversión libre (fondos y sociedades) e IIC de IIC de inversión libre (fondos y sociedades).

Como se puede observar en el panel izquierdo del gráfico 11, los fondos mixtos españoles representaban más de la mitad del total de instituciones de inversión colectiva (IIC) incluidas en la medida estrecha de la IFNB a finales de 2019, concretamente un 56,8 %, y de ellos casi dos tercios correspondían a fondos de renta fija mixta o fondos globales (en ambos casos el patrimonio de la vocación superaba los 40.000 millones de euros). Por su parte, los fondos de renta fija, los segundos en importancia, suponían el 29,8 % del total al cierre de 2019, 4 puntos porcentuales más que en 2018, con lo que se rompe la tendencia de los últimos 7 años marcados por el descenso. En 2011 su relevancia era cercana al 50 %. El patrimonio de las SICAV era del 10,8 % del total, porcentaje que ha ido disminuyendo paulatinamente en los últimos años. Finalmente, los fondos monetarios y los hedge funds representaban al cierre de 2019 un 1,4 % y un 1,3 %, respectivamente (20).

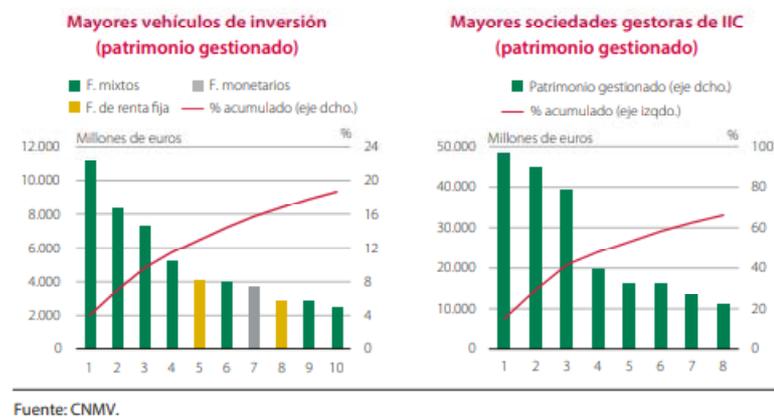


En España, a finales de 2019 había un total de 3.977 vehículos de inversión activos pertenecientes a la EF1 (156 menos que en 2018). De ellos, 1.332 correspondían a fondos de inversión, 2.573 a SICAV y 72 a hedge funds. En términos de tamaño (patrimonio gestionado), los fondos de inversión son, en general, los que gestionan un mayor volumen de activos. Por ejemplo, un total de 52 fondos gestionaban un patrimonio superior a los 1.000 millones de euros, una cifra que no superaba ninguna SICAV ni ningún hedge fund. En el caso de los fondos de inversión, además, conviene resaltar su elevado grado de concentración. Como se observa en el gráfico 12, los cuatro mayores vehículos, dos de los cuales eran fondos globales —uno un fondo de renta variable mixta y otro se correspondía con un fondo de renta fija mixta (todos ellos incluidos en la categoría de fondos mixtos)— concentraban el 11,5 % del patrimonio total de estos, 1 punto porcentual más que en 2018. Adicionalmente, los 10 fondos de mayor tamaño, entre los que había 7 fondos mixtos, 2 de renta fija y 1 monetario, suponían algo menos del 20 % del total (véase panel izquierdo del gráfico 12).

(20) Durante el primer trimestre de 2019 entró en vigor una nueva Circular de la CNMV por la que se modifica la Circular 1/2009, de 4 de febrero, sobre las categorías de instituciones de inversión colectiva en función de su vocación inversora, modificada parcialmente por la Circular 3/2011, de 9 de junio. Esta nueva circular ha sido necesaria para dar cumplimiento al Reglamento (UE) 2017/1131 sobre fondos del mercado monetario, que tiene como objetivo el establecimiento de unas normas comunes en la Unión Europea con relación al vencimiento, la composición y la liquidez de la cartera de los fondos monetarios para evitar disparidades en los niveles de protección a los inversores. En el caso español, las gestoras de los fondos de inversión que tenían la vocación de monetarios debían establecer si con la nueva legislación podían permanecer como tales o, dado que las nuevas condiciones son más restrictivas, debían modificar su vocación a la de renta fija a corto plazo (de nueva creación). A finales de 2019, el número de fondos que permanecía como monetarios era de dos, mientras que el resto había cambiado su vocación.

Concentración en el sector de la inversión colectiva

GRÁFICO 12



También existe una elevada concentración con relación a los gestores de estos vehículos, debido a que tradicionalmente el sector de los fondos de inversión ha sido gestionado, en su mayoría, por sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva (SGIIC) pertenecientes a grupos bancarios. De esta forma, a finales de 2019, las tres mayores SGIIC — todas pertenecientes a bancos— concentraban más del 40 % del patrimonio total de los fondos de inversión y las 7 mayores, el 65 % (véase panel derecho del gráfico 12)

**Intermediación Financiera no Bancaria en España ...//... El desarrollo de este apartado continuará en la próxima edición del Boletín Oficial de MEDFIN correspondiente a Enero/Febrero 2022.**

# Questionario Formativo



A continuación facilitamos algunas preguntas básicas en referencia al «Área de Formación Continuada».

La contestación de las mismas le permitirá saber si ha fijado los conceptos básicos formativos en esta materia. Para la comprobación de las respuestas correctas puede consultar la página 12 de nuestro Boletín Oficial.

**1.- Los riesgos asociados a la intermediación financiera no bancaria se identifican y evalúan basados en cinco funciones económicas. Esta metodología pretende que las jurisdicciones delimiten su sector de intermediación financiera no bancaria en función de:**

- a) la forma legal de las instituciones.
- b) la evaluación de los riesgos del sector.
- c) la actividad de las instituciones.

**2.- Hasta el ejercicio 2013 se registró una pérdida de relevancia en el sector de la intermediación financiera no bancaria, debida principalmente a:**

- a) el saldo vivo de la titularizaciones.
- b) la disminución del tamaño de los fondos de inversión de las titularizaciones.
- c) la sustracción de las entidades de seguros y los fondos de pensiones.

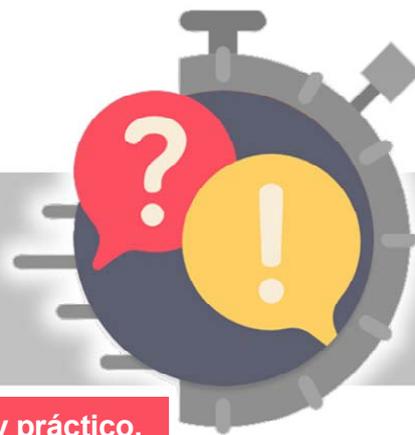
**4.- ¿Cuál es el objetivo final de la definición y delimitación de las entidades que conforman la intermediación financiera no bancaria?.**

- a) la identificación y el seguimiento de los riesgos potenciales que estas pueden suponer para la estabilidad financiera.
- b) el aumento del nivel de riesgo medio .
- c) la reducción del riesgo de crédito.

**4.- ¿Cómo se define la función económica 1?.**

- a) es un fondo de renta variable mixta .
- b) es la concesión de préstamos dependiente de financiación a corto plazo.
- c) es la gestión de vehículos de inversión colectiva cuyas características los hacen susceptibles de reembolsos masivos.

# Consultorio Formativo



Sección dedicada a responder desde un punto de vista formativo y práctico, cuestiones variadas de actualidad, surgidas por dudas y consultas planteadas en el ejercicio de la actividad de nuestros profesionales.

## Catálogo financiación directa ICO



### Pregunta

*¿A quién va dirigida la financiación directa del Instituto de Crédito Oficial?*

### Respuesta

Va dirigida a empresas o proyectos con interés español para inversión, desarrollo de actividades de exportación o planes corporativos de expansión. Tanto en el ámbito doméstico como en el internacional, en colaboración con otras entidades financieras privadas o públicas nacionales, internacionales o multinacionales.

### Pregunta

*¿Dónde se solicita?*

### Respuesta

En la Dirección General de Negocios.

### Pregunta

*¿Qué importe corresponde por cliente?*

### Respuesta

El importe mínimo de financiación ICO será 10 millones de euros o su contravalor en otra divisa y no superará la mayor participación de cualquier otra entidad financiera.

El importe podrá ser inferior cuando se financien operaciones de empresas medianas y midcaps en proceso de crecimiento o internacionalización.

### Pregunta

*¿Qué financia?*

### Respuesta

Financiación de proyectos de inversión, desarrollo de actividades empresariales, exportación o planes corporativos de expansión comercial, innovación o inversión, independientemente de la estructura de la operación y de su instrumentación. Así podrá financiarse, entre otras, las siguientes operaciones:

Nueva inversión o expansión de actividades empresariales.

Adquisición de empresas o tomas de participaciones.

Operaciones de crédito comprador, crédito suministrador y financiación complementaria.

Otorgar garantías y contragarantías para proyectos nacionales o internacionales.

Actividades empresariales y liquidez incluido el circulante.

Con carácter general ICO no realizará ni refinanciación ni reestructuración de operaciones.

## Pregunta

---

*¿Cuál es su modalidad?*

## Respuesta

Podrá formalizarse a través de cualquier instrumento, en función de la operación que se financie (préstamo, projet finance, avales financieros, bonos, crédito comprador, exportador, etc.)

## Pregunta

---

*¿Cuál es el precio de la operación y las comisiones?*

## Respuesta

El precio se establecerá para cada operación según condiciones de mercado. Se podrán aplicar las comisiones y gastos habituales (comisión de apertura, gastos de formalización, etc.) .

## Pregunta

---

*¿Cuál es el plazo de amortización y carencia?*

## Respuesta

Las operaciones se formalizarán preferentemente a medio y largo plazo. El plazo concreto de amortización y carencia será objeto de negociación con cada empresa.

### **Respuestas correctas al cuestionario del Área de Formación Continuada**

- 1.- c
- 2.- b
- 3.- a
- 4.- c

## Pregunta

---

*¿Cuáles son las garantías?*

## Respuesta

A determinar en función del tipo de proyecto y las características de la empresa.

## Pregunta

---

*¿Cuál es la documentación necesaria?*

## Respuesta

Toda la documentación económico-financiera que ICO considere necesaria para estudiar la operación.

## Pregunta

---

*¿Cuál es el impacto que genera?*

## Respuesta

Podrán financiarse proyectos que contribuyan al desarrollo sostenible, a la economía circular, al crecimiento y distribución de la riqueza y a la creación de empleo, aquellos proyectos que estén destinados a combatir el cambio climático y los que se encuentren alineados con las principales agendas globales para el desarrollo; entre ellas los ODS, la Estrategia europea 2030, las recomendaciones OCDE y de la Comisión Europea.

No se financiarán aquellos proyectos que incumplan las obligaciones asumidas por el ICO por su adhesión a los Principios de Ecuador o a otros estándares internacionales a los que el ICO pudiera adherirse.



*AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL*

*DE*

*MEDIADORES FINANCIEROS TITULADOS*

*DE ESPAÑA*

Miembro Colectivo de la  
**AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL**

C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha.- 28010 MADRID.- Telf. Corp.: 91 457 29 29  
E-mail: [medfin@atp-guiainmobiliaria.com](mailto:medfin@atp-guiainmobiliaria.com)  
Web: [www.atp-medfin.com](http://www.atp-medfin.com)

