

Boletín Oficial



DE LA

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



MEDFIN

MEDIADORES FINANCIEROS

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



SUMARIO

Actualidad Corporativa págs. 3-6

Información de relevante actualidad. Se crea el "Registro Único de Arrendamientos de corta duración" pags.3-4

El alquiler de vivienda a un familiar reduce el pago de impuestos pag.5

Las bajadas de tipos del BCE dan alas al euro frente al dólar pags.6-7

Información de Actualidad págs. 8-12

Tributación amplía plazo para implementar cambios en comprobantes electrónicos .

Formación Continuada págs. 13-21

Informe de estabilidad financiera 2024..... pags.13-20

Cuestionario Formativo.- Formulación de preguntas referentes al Área de Formación Continuada..... pag.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

APROBADA LA LEY 1/2025, QUE OBLIGA AL USO ANTICIPADO DE LA MEDIACIÓN ANTES DE PRESENTAR UNA DEMANDA



AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL DE BUSINESS MEDIATOR MEDIADORES CIVIL Y MERCANTIL (MECIMER)

Acudir a un medio alternativo de resolución de conflictos será obligatorio antes de ir a un tribunal civil, con ciertas excepciones

En el BOE nº 3 de fecha 03-01-2025 se publicó, tal y como ya adelantábamos en el Informe del Órgano de Presidencia del pasado mes de Diciembre, la **Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia**, que, en términos generales, viene a modernizar el sistema judicial español con cambios tanto a nivel organizativo como procesal, respondiendo al compromiso adquirido por España ante la Comisión Europea en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Entre las principales reformas está la que afecta directamente al desarrollo de la actividad de nuestros **«Profesionales Titulados MECIMER»**. **La ley establece un impulso en el uso de medios adecuados para la solución de controversias (MASC), con el fin de fomentar la negociación entre las partes, un mecanismo que ya es común en el ámbito social y que se quiere extender a los campos civil y mercantil.**

Las modificaciones introducidas por la Ley Orgánica entrarán en vigor a los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», salvo excepciones, finalizando así su tramitación parlamentaria en esta legislatura.

Así pues, podemos reseñar, en cuanto al desarrollo de nuestra actividad que:

En el orden jurisdiccional civil **se exigirá, con carácter general, como requisito de procedibilidad acudir a algún medio adecuado de solución de controversias (MASC), entendiéndose por tal cualquier actividad negociadora, prevista en la ley y llevada a cabo por las mismas partes o con la intervención de un tercero neutral.** Concretamente, **«se considerará cumplido el requisito de procedibilidad si se acude previamente a una mediación»**, conciliación o a la opinión neutral de un experto independiente, si se formula una oferta vinculante confidencial o si se emplea cualquier otro tipo de actividad negociadora tipificada en una norma. Asimismo, se considerará cumplido el requisito cuando la actividad negociadora se desarrolle directamente por las partes, asistidas por sus abogados cuando su intervención sea preceptiva.

Si bien se impulsa el uso de mediación y negociación asistida, debe tenerse en cuenta que **quedan excluidas del ámbito de aplicación de esta ley orgánica las materias concursal y laboral**, en cuya normativa reguladora ya se prevén instrumentos en los que se materializan soluciones pactadas acomodadas a la naturaleza y peculiaridades de aquellas materias.

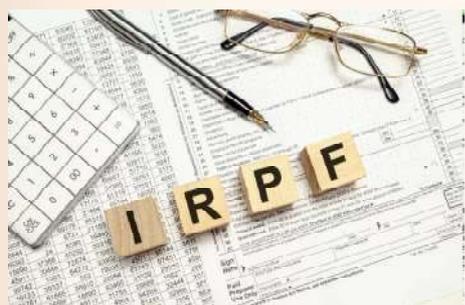
A través del siguiente **enlace directo**, puede tener acceso al contenido íntegro de la normativa reseñada, no obstante, y dada la extensión de la misma, le indicamos que puede consultar directamente las páginas que van de la **84 a la 93**, que comprenden el **TÍTULO II. Medidas en materia de eficiencia procesal del Servicio Público de Justicia**:

<https://www.boe.es/eli/es/lo/2025/01/02/1/dof/spa/pdf>

CONVIÉRTASE EN UN «PROFESIONAL TITULADO MECIMER»
Y EJERZA LEGALMENTE EN ESTE CAMPO

El alquiler de vivienda a un familiar reduce el pago de impuestos

En el nuevo contexto de la Ley de alquileres, surge una oportunidad fiscal para quienes alquilan su vivienda a familiares, permitiendo reducir su carga tributaria en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF).



La Dirección General de Tributos (DGT), aclaró en una reciente resolución que los propietarios que alquilen a familiares de hasta tercer grado (cónyuges, hijos, padres, hermanos, abuelos, nietos, tíos o sobrinos) por un precio inferior al de mercado tributarán sobre un mínimo establecido por el valor catastral del inmueble, en lugar de los ingresos reales percibidos.

El cálculo es claro: si un padre alquila un piso a su hijo por 100 euros al mes, los ingresos anuales ascenderían a 1200 euros. Tras descontar gastos de comunidad, reparaciones e impuestos, el rendimiento neto podría ser negativo, eximiendo al propietario de pagar tributos por estos ingresos. En su lugar, tributará sobre un porcentaje fijo del valor catastral, que oscila entre el 1,1% y el 2%, de acuerdo a si ha sido revisado o no.

El beneficio fiscal de alquilar a un familiar radica en que la base imponible del IRPF se calcula en función del valor catastral y no del rendimiento efectivo del alquiler. Si el arrendador aplica un precio simbólico, su carga tributaria se reducirá notablemente.

Sin embargo, si el alquiler se pacta a valor de mercado, el propietario tributaría sobre un importe mayor. Un arrendamiento de 900 euros al mes generaría ingresos de 10.800 euros anuales, sobre los cuales se podrían deducir gastos hasta obtener un rendimiento neto de 7800 euros. A esta cifra se le aplicaría una reducción del 50% si el inmueble no está en una zona tensionada, lo que implicaría tributar sobre 3900 euros, una cantidad superior a la establecida bajo la fórmula del alquiler a familiares.

¿Qué dice la normativa del IRPF sobre el alquiler a familiares?

El IRPF establece que, cuando el arrendatario es un pariente de hasta tercer grado, el rendimiento total no podrá ser inferior al 2% del valor catastral del inmueble si no ha sido revisado, o al 1,1% si sí lo ha sido.

Esta disposición busca evitar que los propietarios declaren ingresos ficticios o muy bajos para eludir impuestos, pero al mismo tiempo, brinda una oportunidad de optimización fiscal a quienes buscan ayudar a familiares con una vivienda.

LAS BAJADAS DE TIPOS DEL BCE DAN ALAS AL EURO FRENTE AL DÓLAR



La teoría económica (simplificada al máximo) dice que una bajada de tipos o la expectativa previa debe presionar a una divisa a la baja frente a otras monedas donde la política monetaria no prevé recortes de tipos. Esto sobre todo sucede en cruces de divisas líquidos, relativamente estables y cuyas monedas pertenecen a economías con ciclos económicos similares o paralelos. Todo esto se está rompiendo de la noche a la mañana. Pese a que el BCE va a recortar los tipos casi con toda seguridad en abril, mientras que la Reserva Federal aún no tiene claro qué hacer, el euro está subiendo con intensidad frente al 'billete verde', y algunos analistas ya dejan caer que hasta las bajadas de tipos del BCE podrían estar reforzando a la divisa única.

Los acontecimientos recientes han supuesto un impulso para un euro sobre el que se cernían muy sombrías perspectivas. El par euro/dólar (EUR/USD) ha vuelto a subir por encima de 1,10, aprovechando la debilidad que están arrojando los activos denominados en dólares en medio de los 'misilazos' arancelarios de Trump. El mejor ejemplo se está viendo con la liquidación en el mercado de bonos del Tesoro de EEUU y la consecuente subida de los rendimientos, más abrupta que en Europa.

Los diferenciales atlánticos pueden tener correlaciones inversas con las divisas si hay indicios de que los mercados están perdiendo la confianza en un espectro más amplio de activos denominados en dólares.

Según desarrolla los analistas, el euro sigue estando en una buena posición para beneficiarse de cualquier crisis de confianza en el dólar, al ser la segunda moneda más líquida del mundo y una alternativa preferida al dólar para las reservas de divisas. "El débil crecimiento interno es la normalidad para el euro, pero una anomalía para el dólar, y el 'billete verde' se enfrenta a un impacto a la baja asimétrico del riesgo de recesión".

La proximidad a un recorte cada vez más probable del BCE, escenario que los funcionarios del banco central intentaban descartar recientemente, así como la perspectiva de más bajadas este ejercicio 2025 de las que se venían descontando, no está perjudicando al euro.

Lo cierto es que el banco central de EEUU lo tiene muy difícil. Por un lado recibe la presión de bajar a la carrera los tipos de interés ante un rápido deterioro económico derivado de la crisis de confianza por las políticas de Trump y lo que se está viendo en el mercado de bonos. Por otro, el mercado laboral no acaba de sucumbir y la inflación se sigue mostrando correosa al tiempo que la agenda de Trump (menos inmigración y por tanto menos mano de obra, además de los aranceles, que no dejan de ser un impuesto al consumo) amenaza con mayores presiones inflacionarias.

"El dólar ha pasado de ser la divisa favorita indiscutible del mercado a principios de año a perder su brillo de excepcionalidad estadounidense a causa de los duros aranceles. Anteriormente argumentamos que EEUU, y por lo tanto el dólar, saldría fortalecido si se enfrentara a un solo país a la vez, pero que saldría debilitado si se enfrentara a todo el mundo a la vez. La Administración estadounidense ha optado por esta última opción, lo que, en nuestra opinión, debilitará la economía estadounidense. Como resultado, vemos una mayor probabilidad de que la Reserva Federal tenga que relajar la política monetaria con más fuerza, socavando un apoyo clave para la moneda", sostienen los analistas de divisas de UBS en un informe.

Desde que los expertos analizan este cruce y también apuestan decididamente por el euro, pese a que el BCE va a recortar los tipos de interés: "Mantenemos una postura alcista respecto al EUR/USD, ya que los rendimientos reales relativos están aumentando a favor del euro y la perspectiva de una repatriación de capitales también es un factor de apoyo". Aunque el BCE recorte los tipos, una inflación más baja en Europa sería suficiente para generar ese impulso extra para el tipo de cambio real del euro.

"El BCE debería recortar los tipos de interés dado el creciente riesgo de recesión, pero la inflación será moderada en la región en comparación con EEUU, por lo que la dinámica estanflacionaria en América probablemente sea el factor más relevante. La sobreponderación relativa en renta variable estadounidense es otro factor que podría impulsar la demanda del euro. El apoyo fiscal de Alemania es otra fuente de resiliencia", apuntan estos expertos.

El euro se está revalorizando frente al dólar, impulsado por una mayor confianza de los inversores en la divisa única, pero también por la decisión y arrojo del BCE a la hora de bajar tipos, lo que supuestamente estimulará a una economía con una inflación relativa menor.



TRIBUTACIÓN AMPLÍA PLAZO PARA IMPLEMENTAR CAMBIOS EN COMPROBANTES ELECTRÓNICOS

El 01 de setiembre es la nueva fecha límite para que los contribuyentes implementen los cambios en los comprobantes electrónicos, versión 4.4, establecidos en la Resolución N° MH-DGT-RES-0027-2024, que emitió la Dirección General de Tributación.



Esta prórroga tiene como objetivo permitir a los contribuyentes realizar los ajustes en sus sistemas y garantizar la correcta emisión del comprobante electrónico, así como dar el espacio a los desarrolladores para que realicen los ajustes requeridos.

El comprobante electrónico es un insumo fundamental en la etapa de implementación del prellenado de declaraciones autoliquidativas que estará disponible a partir del año 2026, como parte del modelo de transformación que traerá consigo Hacienda Digital en su componente TRIBU-CR.

“Con esta medida, la Administración Tributaria busca asegurar que todos los contribuyentes puedan adaptarse a las nuevas disposiciones de manera adecuada, sin afectar el desarrollo de sus operaciones”, aseguró la dirección general de Tributación.

La Administración Tributaria ejecutará un plan de información y capacitación dirigido a los contribuyentes, con el objetivo de brindar la información requerida para el uso de la versión de comprobantes electrónicos 4.4. La invitación se cursará oportunamente por medio de los canales institucionales.

COMPROBANTES ELECTRÓNICOS

Los comprobantes electrónicos son documentos que se emiten y reciben en formato digital, y que tienen los mismos efectos legales que los comprobantes en papel. Entre ellos se encuentran las facturas electrónicas, las boletas de venta electrónicas, los recibos por honorario electrónicos, y más.



Características

- Garantizan la autenticidad de su origen y la integridad de su contenido.
- Se pueden expedir y recibir por medios electrónicos y telemáticos.
- Se pueden firmar digitalmente con certificados reconocidos.

Ventajas

- Reducen errores humanos.
- Eliminan costes de impresión y envío postal.
- Facilitan un acceso más rápido, ágil y fácil a los documentos almacenados
- Permiten automatizar los procesos de facturación y contabilidad.

Formatos

- Los formatos estructurados, como UBL, XML, EDIFACT, Facturae, permiten que los sistemas informáticos de facturación del emisor y del receptor los procesen automáticamente.
- Los formatos no estructurados, como el PDF o el escaneado de papel, requieren una intervención manual o un proceso costoso para ser introducidos en los sistemas informáticos.

Legislación

En España, la factura electrónica es obligatoria para las empresas que emiten facturas a la Administración Pública.

Una factura electrónica es, ante todo, una factura. Es decir, tiene los mismos efectos legales que una factura en papel. Recordemos que una factura es un justificante de la entrega de bienes o la prestación de servicios. Una factura electrónica es una factura que se expide y recibe en formato electrónico.

Es importante destacar que la expedición de una factura electrónica está condicionada al consentimiento de su destinatario. La factura electrónica, por tanto, es una alternativa legal a la factura tradicional en papel.

Normativa legal

Las facturas, en general, y las facturas electrónicas, en particular, están reguladas por el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación. Este Reglamento establece las normas que deben cumplir obligatoriamente las facturas, tanto en papel como electrónicas.

En él se regulan aspectos como:

- Obligación de expedir factura.
- Tipos de facturas: completa u ordinaria y simplificada.
- Expedición por terceros.
- Contenido de la factura.
- Requisitos de las facturas: legibilidad, autenticidad e integridad.
- Especificidades de la factura electrónica.
- Plazos.
- Otras facturas: recapitulativa, duplicados, rectificativas.
- Regímenes especiales.
- Conservación.

Legibilidad, autenticidad e integridad

Todas las facturas, sean electrónicas o en papel, deben garantizar:

- La legibilidad de la factura.
- La autenticidad del origen de la factura (es decir, garantizar la identidad del obligado a su expedición y del emisor de la factura, que pueden ser la misma persona).
- La integridad del contenido de la factura (es decir, garantizar que su contenido no ha sido modificado).

En el caso de la factura electrónica:

La legibilidad la facilita el programa informático que la crea o recibe.

La autenticidad y la integridad se pueden garantizar de diversas formas:

- Mediante firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido.
- Mediante intercambio electrónico de datos EDI.
- Mediante otros medios que los interesados hayan comunicado a la Agencia Estatal de Administración Tributaria con carácter previo a su utilización y hayan sido validados por la misma.
- Mediante los controles de gestión usuales de la actividad empresarial o profesional del sujeto pasivo, siempre que permitan crear una pista de auditoría fiable que establezca la necesaria conexión entre la factura y la entrega de bienes o prestación de servicios que la misma documenta.

Tipos de facturas electrónicas

Conviene distinguir dos tipos fundamentales de factura electrónica: la factura electrónica con formato estructurado y la factura electrónica con formato no estructurado.

Ambas son documentos electrónicos susceptibles de ser transmitidos mediante redes de comunicaciones electrónicas, como Internet. La diferencia estriba en que el formato estructurado facilita su tratamiento automatizado mientras que el no estructurado no lo facilita.

Facturas en formato estructurado

Las facturas en formato estructurado contienen datos y pueden ser generadas automáticamente por los sistemas informáticos de facturación del emisor y ser tramitadas de forma igualmente automatizada por los sistemas informáticos de pago y contabilidad del receptor. Ejemplos de formatos estructurados son los que utilizan el lenguaje XML (como UBL o Facturae), EDIFACT, etc.

Facturas en formato no estructurado

Las facturas en formato no estructurado consisten esencialmente en una imagen, lo que implica que su procesamiento para poder ser introducidas en los sistemas informáticos del receptor requiere una intervención manual o un proceso costoso que no suele estar completamente automatizado, como el reconocimiento óptico de caracteres (OCR). Entre estas tenemos las facturas en papel escaneadas y los ficheros PDF.

Ventajas de la factura electrónica

Beneficios específicos de la factura electrónica son:

- acortar los ciclos de tramitación, incluido el cobro;
- reducir errores humanos;
- eliminar costes de impresión y envío postal;
- facilitar un acceso más rápido, ágil y fácil a las facturas almacenadas;
- reducir drásticamente el espacio necesario para su almacenamiento;
- mejorar el servicio al cliente; eliminar el consumo de papel y su transporte, con el consiguiente efecto positivo sobre el medio ambiente;
- facilitar la lucha contra el fraude;
- subsumir la factura en los sistemas informáticos empresariales, mejorando drásticamente su gestión;
- y, esto es lo más importante, contribuir a la modernización de la economía y al desarrollo de la Sociedad de la Información.

Los beneficios económicos derivados de la automatización del proceso de la factura superan a los ahorros en impresión y envío postal. Por eso, el máximo beneficio potencial se realiza mediante el empleo de facturas electrónicas con formato estructurado, si bien hay escenarios donde no se materializan estos beneficios, como el caso de facturas destinadas a personas físicas.

Estos beneficios, sin embargo, no podrán materializarse si no se superan importantes retos. Cabe destacar los siguientes:

- su adopción por la Pequeña y Mediana Empresa (PYME), que constituye el segmento más importante del tejido empresarial español y europeo;
- su aceptación por los ciudadanos; su implantación en las Administraciones públicas; y
- la interoperabilidad de los sistemas de facturación electrónica que permita su uso en la interrelación comercial tanto dentro como a través de nuestras fronteras.

Obligatoriedad de la factura electrónica

Plazos <small>(a contar desde la publicación de la Ley en el BOE)</small> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 1 año para grandes empresas (facturación anual superior a 8 millones €) ✓ 3 años resto empresas y autónomos 	Validez legal ✓ misma que factura en papel Contenido ✓ igual que la factura tradicional
Sanción administrativa en caso incumplimiento ✓ apercibimiento o multa de hasta 10.000€	Requisito ✓ Consentimiento destinatario
Ventajas <ul style="list-style-type: none"> ✓ Ahorro en papel ✓ Mayor seguridad ✓ Reducción errores y fallos ✓ Más transparencia ✓ Menor extravío ✓ Reducción costes 	

FORMACIÓN CONTINUADA DEL

= MEDFIN =

= MEDIADOR FINANCIERO =

INFORME DE ESTABILIDAD FINANCIERA 2024



Banco de España
Eurosistema

Viene de la anterior edición ...//...

Por lo que respecta al uso de los códigos de buenas prácticas (CBP), el volumen de operaciones concedidas en 2023 aumentó considerablemente, aunque permaneciendo contenido. Durante 2023, el volumen acumulado de deuda pendiente de operaciones concedidas sujetas al CBP de 2012 y al nuevo código de buenas prácticas de 2022 (NCBP 2022) ascendió a 907 millones de euros, lo que representó cerca de 7.900 operaciones (0,2% del saldo vivo del crédito a hogares para la vivienda al final de 2022). En 2022 el volumen de operaciones concedidas sujetas al CBP de 2012 se limitó a 135 millones de euros lo que representó cerca de 1.350 operaciones (0,03% del saldo vivo del crédito a hogares para la vivienda al final de 2021). El volumen de nuevas solicitudes de acogimiento a medidas de CBP el año pasado alcanzó los 7.600 millones de euros (1,5% del saldo vivo del crédito a hogares para la vivienda al final de 2022). El porcentaje de operaciones realizadas en 2023 sobre este volumen solicitado alcanzó el 12%, mientras que el porcentaje de operaciones rechazadas fue del 43%⁶.

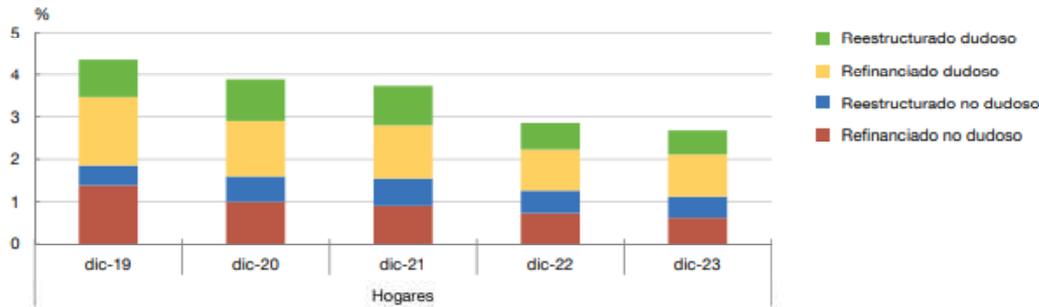
La calidad crediticia de las operaciones acogidas a CBP experimentó un cierto deterioro en 2023. Debido a la orientación de estas facilidades hacia los hogares vulnerables o en riesgo de vulnerabilidad, era esperable que se observaran ratios de calidad crediticia peores que para el conjunto de la cartera del crédito a vivienda. Así, del saldo total de operaciones sujetas a CBP, un 46,9% corresponden a operaciones reestructuradas dudosas, un 2,7% a operaciones dudosas no reestructuradas y un 26,3% a operaciones en vigilancia especial en diciembre de 2023. Respecto a diciembre de 2022, estos pesos suponen un cierto empeoramiento de la calidad crediticia (aumentos de 1,5 pp, 2,2 pp y 5,3 pp, respectivamente), lo que es coherente con la mayor fragilidad de esta cartera y con el deterioro observado a nivel agregado para el conjunto del crédito a la vivienda.

⁶ Con datos hasta diciembre de 2023, más del 80 % de estas denegaciones se deben al no cumplimiento de los requisitos objetivos para su elegibilidad.

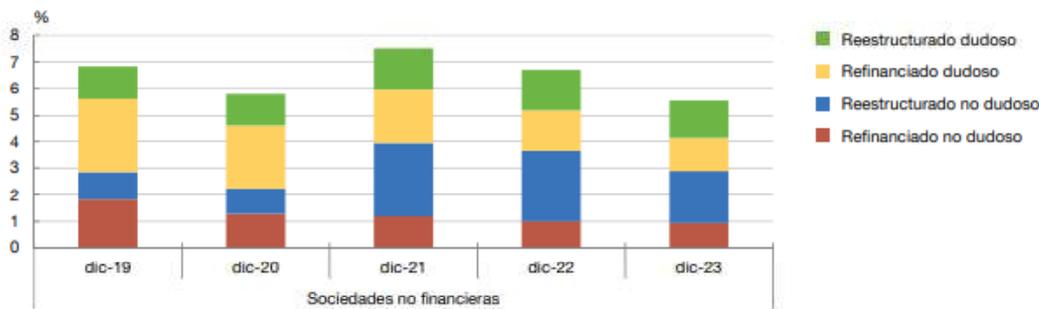
Gráfico 2.5

Continúa la tendencia descendente en la proporción del crédito reestructurado y refinanciado a hogares y sociedades no financieras, aunque se concentra en las exposiciones no dudosas

2.5.a. Peso de las refinanciaciones y reestructuraciones dudosas y no dudosas. Hogares (a). Negocios en España. DI



2.5.b. Peso de las refinanciaciones y reestructuraciones dudosas y no dudosas. Sociedades no financieras. Negocios en España. DI



FUENTE: Banco de España.

a Para la construcción del peso de refinanciaciones y reestructuraciones, los empresarios individuales están integrados en hogares.

Activos financieros en el negocio consolidado

Los activos financieros del negocio en el extranjero se incrementaron un 6% a lo largo de 2023, en contraste con la contracción observada en España. En concreto, en el negocio nacional, los activos financieros se redujeron un 1,4% en tasa interanual durante el último año. Al crecimiento del balance en el extranjero contribuyeron principalmente los préstamos a entidades de crédito (tasa interanual del 24,4%), los préstamos a los sectores privados residentes en países distintos de España (3,1%) y los valores de renta fija (13,2%).

En el caso de España, como ya se ha comentado, fue el significativo descenso del crédito al sector privado el que más contribuyó al del conjunto de los activos financieros nacionales (véase gráfico 2.6.a).

El crédito concedido por las entidades españolas se redujo en el Reino Unido y Turquía, y aumentó en el resto de los países más relevantes para su negocio internacional. En el Reino Unido, país que representa más de la cuarta parte del crédito al sector privado residente en el exterior, el crédito se contrajo en un 5% en 2023, a pesar de la ligera apreciación de la libra esterlina observada en este

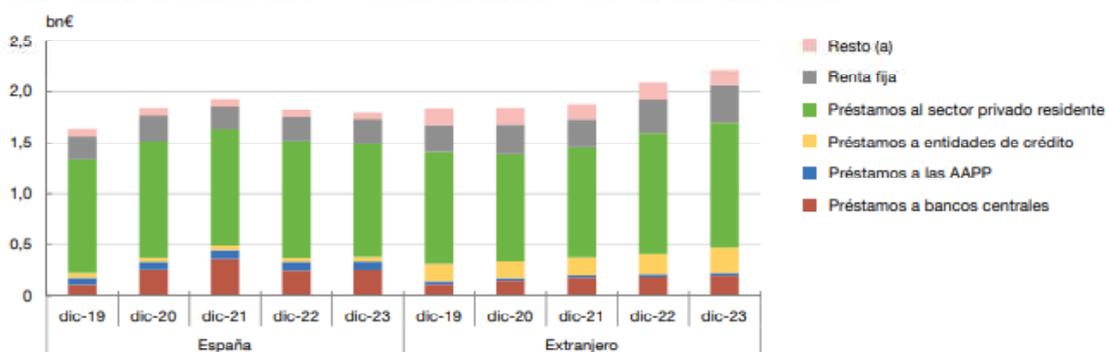
período. En México, el crédito creció un 20,1% en euros, en parte debido a la notable apreciación del peso mexicano con respecto al euro. En Estados Unidos, por su parte, creció un 1,8% en tasa interanual, pese a la depreciación del dólar, mientras que en Brasil, la apreciación del real contribuyó a un incremento del crédito valorado en euros del 10,8%. Por último, la exposición en Turquía descendió solo un 2,4%, pese a la fuerte depreciación de la lira turca en el período (véase gráfico 2.6.b).

Los activos financieros dudosos en el exterior crecieron y con ello la ratio de dudosos, si bien con un comportamiento dispar entre jurisdicciones (véase gráfico 2.7.a). La ratio de dudosos del crédito al sector privado residente se elevó notablemente en Estados Unidos (1,4 pp hasta el 4,9%), impulsada por el fuerte incremento de más de un 40% en los dudosos, especialmente en los hogares, sector en el que la ratio de dudosos se elevó hasta el 12,9% en el crédito concedido en este país. En el resto de las áreas geográficas no se observaron variaciones destacadas en las ratios de dudosos, con la excepción de Turquía, cuya tasa de dudosos descendió en 1,8 pp hasta el 4,6%, sobre todo por la evolución favorable de los dudosos del crédito a empresas.

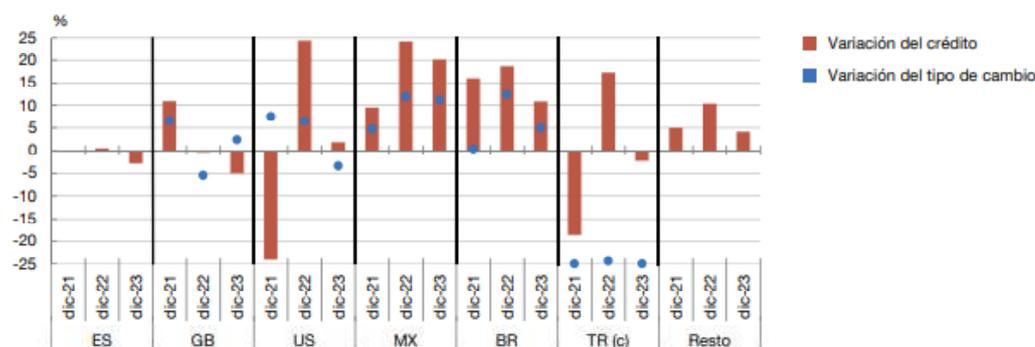
Gráfico 2.6.

El peso relativo de los activos financieros en el extranjero se incrementó en 2023

2.6.a Desglose de la evolución del activo financiero en España y en el extranjero por tipo de activo



2.6.b Variación interanual del crédito al sector privado residente en España y el exterior y de los tipos de cambio (b). Datos consolidados



FUENTE: Banco de España.

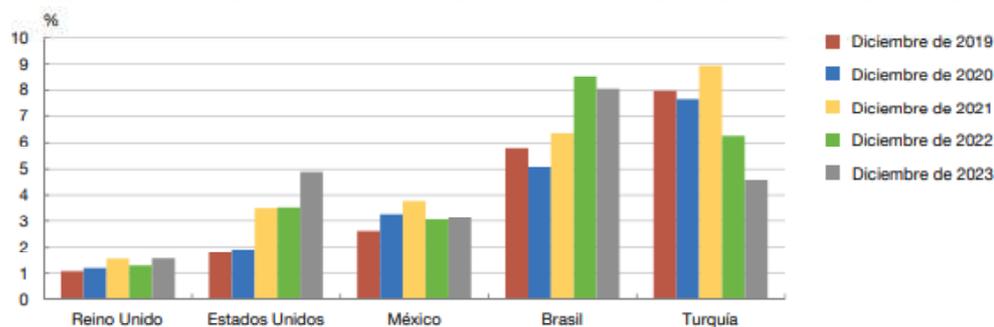
- a La partida «Resto» está compuesta por saldos de efectivo, derivados e instrumentos de patrimonio.
 b Un signo positivo (negativo) en la variación del tipo de cambio indica una apreciación (depreciación) de la divisa frente al euro.
 c Las variaciones de los tipos de cambio de la lira turca frente al euro en 2021, 2022 y 2023 fueron de -39,8%, -24,4% y -38,8%, respectivamente.

Se ha observado una cierta recomposición del balance consolidado de las entidades españolas durante el período de subidas de tipos de interés iniciado en 2022, incrementándose el peso de los valores de renta fija. Mientras que el crédito al sector privado residente ha mantenido desde diciembre de 2021 su peso sobre el activo total en un nivel algo por encima del 55%, el peso de los valores de renta fija en los últimos dos años se ha elevado en casi 2 pp, hasta el 14,3%. Dentro de los valores de renta fija, el volumen correspondiente a Administraciones Públicas se ha incrementado un 18,8% en este período, alcanzando al cierre de 2023 un peso sobre el activo total del 11,6% (1,3 pp superior a su peso en 2021), mientras que los del sector privado crecieron un 32,4%, si bien su peso es mucho más reducido en el balance (2,7% en diciembre de 2023, 0,6 pp más que en 2021). Los valores de renta fija a coste amortizado suponían en diciembre de 2023 un 62 % del total, 11 pp más que el peso que estos tenían en 2021. En cuanto al crédito al sector privado no financiero, ha aumentado desde 2021 el peso de los préstamos a sociedades no financieras (0,4 pp hasta 20,4%), mientras que se redujo el destinado a hogares (0,6 pp, hasta 31,4%), debido esto último a la evolución del crédito a vivienda, cuyo descenso compensó con creces el incremento del crédito destinado a consumo.

Gráfico 2.7

La ratio de dudosos se incrementó en el conjunto del crédito en el extranjero, debido en parte a su evolución en Estados Unidos y a pesar de la mejora en otras áreas, especialmente en Turquía

2.7.a Evolución de la ratio de dudosos en los países extranjeros principales para el sector bancario español (a)



FUENTE: Banco de España.

a Datos correspondientes a las carteras de préstamos al sector privado residente de las entidades de depósito españolas en países extranjeros de importancia significativa.

En el balance de las entidades en España también se ha observado un aumento del peso de la renta fija. Este ha sido comparable al registrado a nivel consolidado (con un crecimiento de su peso de 2,1 pp desde 2021, hasta el 14,2% en diciembre de 2023). En cuanto al crédito, en línea con la discusión al inicio del capítulo, se ha observado un mayor descenso en sociedades no financieras, siendo el crédito a hogares para consumo la única cartera que ha elevado su peso. En esta recomposición del balance han desempeñado un papel importante diversos factores de oferta y demanda que acompañan al proceso de elevación de tipos de interés, como son, entre otros, una menor demanda de crédito por parte de los agentes y una mayor rentabilidad y riesgo de este para la entidad.

Condiciones de liquidez y financiación

El Eurosistema ha seguido ajustando su balance como resultado de la normalización de su política monetaria, contribuyendo a la reducción del exceso de liquidez⁷ de las entidades bancarias europeas. Así, su balance se ha reducido en 448 mm de euros desde la fecha de cierre del último informe, hasta 6.591 mm de euros. La reducción del balance se ha reflejado también en una disminución del exceso de liquidez⁸ de las entidades en 346 mm de euros, hasta casi 3.244 mm de euros (véase gráfico 2.8).

El descenso del balance del Eurosistema se explica en parte por la contracción del saldo de los programas de compras. Esto viene motivado por la decisión del Consejo de Gobierno de dejar de reinvertir los activos que vayan venciendo a partir de julio de 2023 en todos los programas de compras de activos (con la excepción de los adquiridos dentro del Programa de Compras de Emergencia para la Pandemia, PEPP por sus siglas en inglés). En concreto, el saldo de estos programas ha caído en 162 mm de euros desde la publicación del último IEF, hasta 4.589 mm de euros.

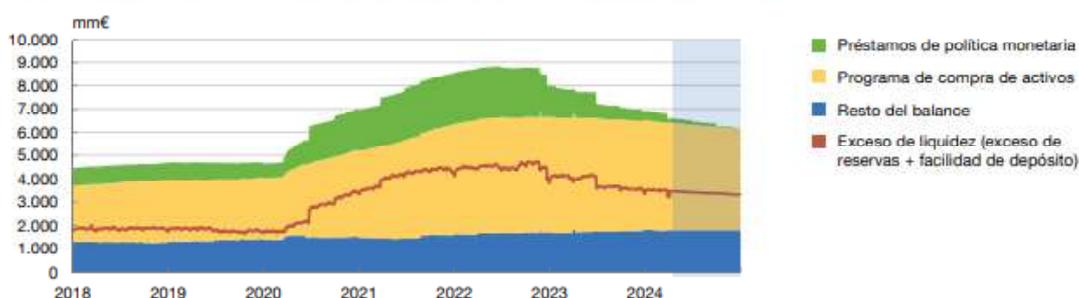
⁷ Se considera como exceso de liquidez el importe de las cuentas que los bancos comerciales mantienen en el banco central, ya sea en la cuenta corriente o en la facilidad de depósito, por encima de las reservas requeridas.

⁸ El descenso en el exceso de liquidez es inferior a la reducción de los activos de política monetaria del Eurosistema debido a los movimientos que se han producido en los factores autónomos con efecto sobre la provisión neta de liquidez. En particular, el descenso de los depósitos de los Gobiernos en los bancos centrales y la reducción de los pasivos de no residentes en el área del euro (non-monetary policy deposits) suponen una liberación de liquidez hacia los bancos.

Gráfico 2.8

La normalización de la política monetaria ha reducido la exposición directa al Eurosistema en el balance de los bancos europeos

2.8.a. Balance del Eurosistema y exceso de liquidez de las entidades bancarias europeas (a)



FUENTE: Banco Central Europeo.

a Los datos recogen los saldos con el BCE y los bancos centrales nacionales de las entidades residentes en cada uno de los países, incluyendo filiales y sucursales extranjeras. Para las previsiones se incorporan los vencimientos no reinvertidos de los préstamos de política monetaria y del programa de compra de activos, así como el supuesto de mantenimiento constante de la última ratio de exceso de liquidez sobre estos dos componentes. La parte sombreada corresponde a la previsión para el resto del año 2024.

La reducción del volumen agregado de los activos en los programas de compra se intensificará en los próximos meses. La intención del Eurosistema es reducir también el volumen de reinversión de los activos del PEPP en 7,5 mm de euros mensuales a partir de junio de 2024, y dejar de reinvertir por completo a partir de finales de 2024. Estas decisiones supondrían una reducción adicional de su balance de más de 270 mm de euros en 2024.

Ha sido también relevante para la reducción del balance del Eurosistema la disminución de préstamos de política monetaria a largo plazo. Los préstamos de política monetaria a los bancos se han reducido desde el último IEF en 354 mm de euros, en su mayor parte por la amortización el 20 y el 27 de marzo de diciembre de dos de las operaciones TLTRO III por importe de 99 y 251 mm de euros, respectivamente. De acuerdo con los últimos datos disponibles, el saldo de estos préstamos se sitúa en 153 mm de euros⁹. La mayor parte del saldo restante se amortizará durante el año 2024.

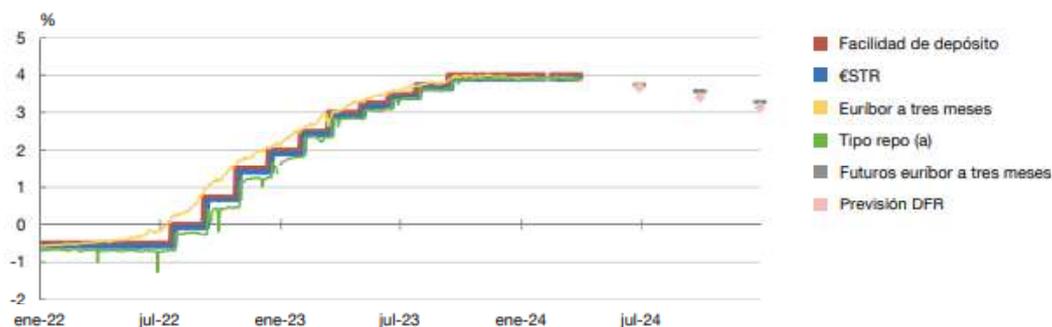
La reducción adicional del balance del Eurosistema no ha provocado movimientos significativos en los tipos de interés de los mercados monetarios. Los tipos de interés más relevantes de los mercados monetarios, como el €STR (para las operaciones no garantizadas) y el euríbor (para el mercado interbancario e hipotecario), y los tipos de interés del mercado garantizado (repo), que se habían ajustado rápidamente a las subidas de los tipos oficiales decididas por el Banco Central Europeo (BCE), se han mantenido alrededor del 4% en los primeros meses de 2024 (véase gráfico 2.9.a).

⁹ Frente a un saldo de 1.321 mm de euros al final de 2022.

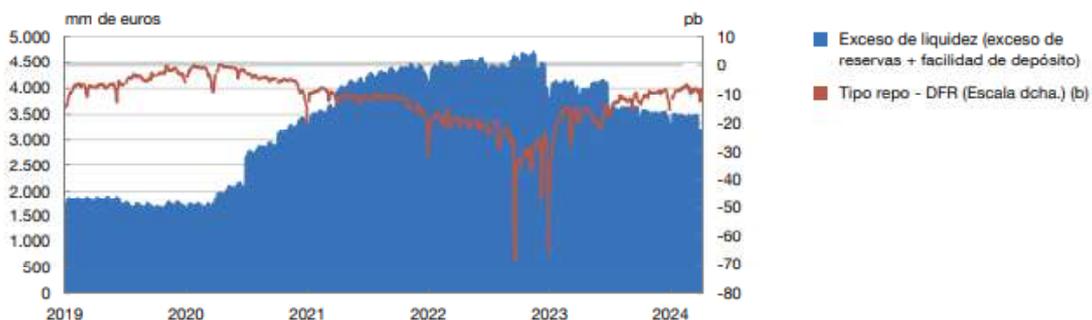
Gráfico 2.9

Los tipos de interés en los mercados monetarios y el coste de la deuda interbancaria se incrementaron solo moderadamente en la segunda mitad de 2023, ante la estabilización de los tipos de interés oficiales

2.9.a Tipos libres de riesgo



2.9.b Diferencial Tipo repo - DFR y exceso de liquidez



FUENTES: Banco Central Europeo y Banco de España.

a. El tipo repo se calcula como una media ponderada con base en el volumen de cada operación emitida en España, Francia, Alemania y Portugal (solo aquellas a un día cuyo valor efectivo sea superior a un millón de euros y cuyo colateral sea deuda pública).

b. Diferencial Tipo repo - DFR definido como el tipo medio ponderado por volumen de operaciones negociadas a tipo fijo usando como colateral deuda pública, basado en transacciones reportadas en la base de datos Money Market Statistical Reporting (MMSR). Se incluyen operaciones de duración a un día en las que la liquidación de la operación se realiza el mismo día de la contratación (overnight u O/N), al día siguiente (tomorrow-next o T/N) o dos días después (spot-next o S/N). El DFR es el tipo de interés (remuneración) aplicable a operaciones de depósito a un día por parte de contrapartidas de política monetaria en el Eurosistema.

La reducción del exceso de liquidez, acompañada de un menor recurso de las entidades a la financiación del Eurosistema, está facilitando una cierta revitalización de los mercados monetarios en la búsqueda de fuentes de financiación alternativas. Se ha observado un mejor comportamiento del mercado repo con una disminución de su volatilidad, en particular en los cierres de año y de trimestre, al mitigarse los problemas de escasez de colateral existentes en este mercado. El aumento del colateral disponible se explica, al menos parcialmente, por la elevada amortización de la financiación recibida por los bancos mediante las TLTRO III, que ha liberado las garantías de estos préstamos, y por el final de las reinversiones de los activos por parte del Eurosistema. Además, aunque la actividad en el mercado repo continúa estando motivada principalmente por la necesidad de obtener prestado un colateral determinado, están aumentando las entidades que acuden a este mercado para obtener financiación en un contexto de descenso del exceso de liquidez en el sistema, como indica el aumento de los volúmenes del repo frente al colateral general. Este mejor comportamiento del mercado debido a la menor escasez de colateral se ve también reflejado en la disminución del diferencial negativo entre tipo repo y DFR¹⁰ (véase gráfico 2.9.b). En cambio, las operaciones sin colateral en los mercados monetarios siguen sin despuntar.

Las emisiones de deuda del sector bancario español siguieron creciendo a un ritmo elevado durante la segunda mitad de 2023 en todos sus segmentos, incluida la deuda sénior¹¹. Se vieron impulsadas por la necesidad de cobertura de los requisitos regulatorios de la normativa de resolución¹² y la necesidad de reemplazar una parte¹³ de la menor financiación obtenida a través de las TLTRO III¹⁴ en un contexto de fuerte demanda inversora en busca de mayores rentabilidades.

Las entidades españolas emitieron casi un 50% más de deuda durante 2023 que en 2022, con una ligera pérdida de importancia relativa de la deuda sénior, que, aun así, sigue manteniéndose por encima del 50% del total, con un crecimiento en el año cercano al 17% (véase gráfico 2.10).

Las entidades españolas han podido emitir durante 2023 deuda subordinada, tanto AT1 como instrumentos elegibles como Tier 2. La incertidumbre generada por la crisis de Credit Suisse¹⁵, SVB y otras entidades estadounidenses en marzo de 2023 afectó muy negativamente al mercado de AT1 y de Tier 2. La reapertura de estos mercados se produjo gradualmente a partir del verano para las entidades más grandes. En los últimos meses del año, entidades de menor tamaño fueron también capaces de emitir estos instrumentos favorecidas por una fuerte y creciente demanda de instrumentos de mayor rentabilidad, en un contexto de mejora en el sentimiento del mercado y de menor volatilidad. De esta manera, las emisiones de estos dos tipos de instrumentos han representado en 2023 más del 22% de todas las emisiones del año, frente al modesto 2,5% del año anterior (véase gráfico 2.10).

¹⁰ Diferencial que había aumentado sustancialmente en la época de expansión monetaria por los problemas de escasez de colateral, que presionaron los tipos repo a la baja. Véase «El impacto de la normalización de la política monetaria en el mercado de operaciones garantizadas (repo)». Claudio Vela y Alicia Aguilar - Boletín Económico del Banco de España 2024/T1 - 5/2/2024.

¹¹ En sus dos segmentos: garantizado y no garantizado.

¹² En 2023 las entidades españolas realizaron emisiones de minimum required eligible liabilities (MREL) por unos 46,7 mm de euros. De este importe, unos 13,1 mm de euros supusieron un incremento neto de pasivos MREL, mientras que el resto (33,6 mm de euros) cubrieron vencimientos o sustituciones de emisiones previas.

¹³ Las entidades españolas han podido usar, en mayor medida, los mercados monetarios para hacer frente a las amortizaciones de las TLTRO III. Véase Documento Ocasional «El efecto de la amortización de las TLTRO III en el balance de las entidades de crédito españolas». M.^a Carmen Castillo Lozoya, Enrique Esteban García-Escudero y M.^a Luisa Pérez Ortiz (pendiente de publicación).

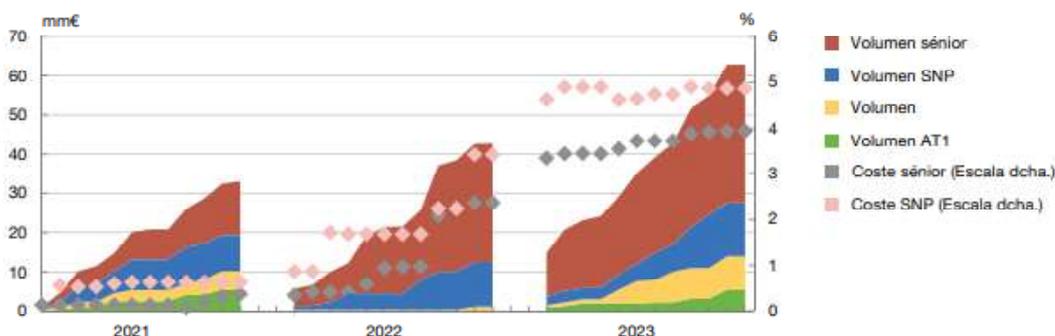
¹⁴ El saldo de las TLTRO III para las entidades españolas se redujo de 133,9 mm€ a principios de 2023, a 96,2 mm€ en junio, disminuyendo hasta los 22,7 mm€ a finales de 2023.

¹⁵ En esta fecha, las autoridades suizas decidieron proteger a los accionistas a expensas de los inversores en AT1.

Gráfico 2.10

Las emisiones de deuda del sector bancario han continuado creciendo, apoyadas por la elevada demanda inversora, y su coste se ha estabilizado en la segunda mitad de 2023

2.10.a Volumen (acumulado anual) y coste de emisiones en mercado primario (a)



FUENTES: Dealogic y Banco de España.

a Se muestra el volumen acumulado mensualmente de emisiones a lo largo de cada ejercicio. Se calcula el coste de las emisiones en el mercado primario para bonos emitidos en euros como la media ponderada por volumen en cada periodo del año. No se incluye el coste en el mercado primario de las emisiones de Tier 2 y AT1 debido al bajo volumen de emisiones que hubo en 2022.

Los costes de emisión de deuda de los bancos españoles continuaron aumentando durante el año 2023, en particular para la deuda sénior, aunque menos que en 2022, en línea con la evolución de la política monetaria. Así, el coste de la deuda sénior pasó del 2,4% en diciembre de 2022 a cerca del 3,9% a finales de diciembre de 2023. Para la deuda senior non-preferred, la variación fue del 3,4% al 4,9%(véase gráfico 2.10).

En conjunto, el coste medio del pasivo bancario aumentó significativamente en 2023, ante el encarecimiento generalizado de las distintas fuentes de financiación. En diciembre de 2023, el coste medio del pasivo del conjunto de entidades se situó en el 2,6%, 140 puntos básicos (pb) más que en diciembre de 2022 y muy lejos ya del mínimo alcanzado en los años de la pandemia (0,6%). El aumento de la retribución de los depósitos del sector privado no financiero explica el 38% del aumento del coste del pasivo (véase gráfico 2.11), debido a su posición destacada como principal fuente de financiación bancaria, a pesar de que su remuneración unitaria se mantuvo en cotas reducidas.

Estimado/a Lector/a:

En esta sección de nuestro Boletín Oficial, denominada «**Formación**» desarrollamos aquellos temas que consideremos de interés profesional para la actualización y formación continuada de nuestros Colegiados. El desarrollo de los temas expuestos en esta sección variará según su extensión y contenido, por lo cual algunos de ellos serán expuestos durante varias ediciones del Boletín, mientras que otros comenzarán y finalizarán en una misma edición.

En este número de nuestra publicación, correspondiente a los meses de Enero/Febrero de 2025, desarrollamos el tema «**Informe de estabilidad financiera 2024**», continuaremos el desarrollo del citado tema en la siguiente edición de los meses de Marzo/Abril de 2025. Esperamos que el tema desarrollado haya sido de su interés y agrado.

Cuestionario Formativo



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

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 23 de nuestro Boletín Oficial.

- 1.- Durante el ejercicio 2023, los activos financieros en el extranjero se incrementaron, mientras que en España sufrieron una reducción en tasa interanual, siendo significativo:**
 - a) los préstamos a los sectores privados y los valores de renta fija.
 - b) fueron los monetarios, con mayor incremento en comparación con los productos activos.
 - c) el descenso del crédito al sector privado el que más contribuyó al del conjunto de los activos financieros nacionales.

- 2.- El Eurosistema ha ajustado su balance como resultado de la normalización de su política monetaria, contribuyendo a la reducción del exceso de liquidez de las entidades bancarias europeas. Este descenso del balance es en parte debido a:**
 - a) la contratación del saldo de los programas de compras.
 - b) la reducción del volumen agregado de los activos en los programas de compras.
 - c) el exceso de liquidez de las cuentas de las entidades bancarias.

- 3.- En conjunto el coste medio del pasivo bancario en España durante el ejercicio 2023:**
 - a) disminuyó significativamente ante el encarecimiento generalizado de las distintas fuentes de financiación.
 - b) creció a un ritmo elevado durante la segunda mitad del ejercicio.
 - c) aumentó significativamente ante el encarecimiento generalizado de las distintas fuentes de financiación.

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.

Pregunta

¿Cómo funcionan los avales públicos de alquiler en caso de impago?.

Respuesta

El nuevo decreto pactado entre el Gobierno y Junts incluye una línea de avales estatales para inquilinos y propietarios en caso de impago del alquiler. Se trata de una de las medidas que el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, anunció hace unas semanas para incrementar la oferta de pisos en alquiler a precios asequible, y contempla varios requisitos para poder acceder a ellos.

Según recoge el Boletín Oficial del Estado (BOE), Los avales estarán limitados a los propietarios que alquilen sus viviendas en el rango de precios que indica el índice estatal de referencia del alquiler, que establece un precio máximo de alquiler en zonas declaradas tensionadas.



Otro de los requisitos es que el inquilino deberá o ser menor de treinta y cinco años o tratarse de una persona vulnerable de acuerdo con los criterios establecidos reglamentariamente. El inquilino deberá cumplir una de estas dos condiciones tanto en el momento de suscripción del contrato de arrendamiento como del documento de compromiso del aval.

De igual manera, para poder optar al aval se tendrá que depositar la fianza legal obligatoria del contrato de alquiler y sus actualizaciones, así como suscribir por arrendador y arrendatario el compromiso relativo al aval al alquiler, según el modelo que la Administración ponga a disposición de la ciudadanía.

Esta línea de avales garantizará el pago de todas las rentas o mensualidades impagadas hasta que la propiedad recupere la posesión de la vivienda, así como todos los daños causados en la finca por culpa del arrendatario, el coste de los suministros debidos que hayan sido asumidos por la propiedad, y aquellos otros daños y costes que reglamentariamente se establezcan.

La solicitud para el cobro de las cantidades debidas y avaladas se podrá realizar en el plazo de 6 meses desde que la propiedad recupere la posesión de la vivienda, ya sea, mediante resolución judicial de lanzamiento, ya sea mediante acuerdo judicial o extrajudicial que acredite dicha recuperación de la posesión. La línea estará gestionada por las comunidades y ciudades autónomas con financiación finalista por parte del Estado.

Por otro lado, se deja la puerta abierta a que se incorporen otros colectivos como beneficiarios potenciales de esta línea de avales una vez se desarrolle el reglamento que regule la medida. Dicho reglamento será aprobado en un plazo máximo de 6 meses desde la publicación de esta norma y será de aplicación respecto a los contratos vigentes a la entrada en vigor de este real decreto-ley.



Pregunta

¿Cómo funciona el impuesto de sucesiones en las herencias para el ejercicio 2025?

Respuesta

La mayoría de las zonas de España, bonifican al 99% esta carga fiscal y, de cara a 2025, algunas comunidades como Madrid han tomado iniciativas para generar un ahorro en sus ciudadanos. Estos son los cambios que llegan

desde el 1 de enero con respecto a este impuesto tipificado en la Ley 29/1987, de 18 de diciembre.

Mientras el Gobierno planea un nuevo asalto fiscal para meter mano en el impuesto de sucesiones y donaciones, algunas comunidades autónomas lo seguirán bonificando al 99% en este año 2025. El Madrid de Isabel Díaz Ayuso ha tomado la iniciativa en no imponer este gravamen a los familiares que reciban una herencia y ha tomado una decisión histórica que puede ser seguida por el resto de las regiones de España.

Antes de finalizar 2024, la presidenta de la Comunidad de Madrid anunció en el debate del Estado de la Región nuevas rebajas fiscales en el impuesto sobre sucesiones y donaciones que generarán 130 millones de ahorro y beneficiarán a alrededor de 13.000 madrileños. La principal medida tiene que ver con el incremento de la bonificación para las operaciones entre hermanos, tíos y sobrinos por consanguinidad, que pasa del 25% al 50% en 2025. Con esta iniciativa, Madrid se convierte en la primera región de España que introduce esta medida en ambas modalidades del impuesto para este grado de parentesco.

Respuestas correctas al cuestionario del Área de Formación Continuada

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



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
Web: www.atp-medfin.com

