



Ley Reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario LCCI

¡Hola!

Somos SOLUCIONES DE FORMACIÓN Y DESARROLLO

Esta propuesta nace a raíz de la nueva Ley reguladora de los contratos de créditos inmobiliarios. En la misma, se determina la necesidad de una formación adecuada de todas las personas de las entidades financieras y aseguradoras que gestionan préstamos hipotecarios. El Ministerio de Economía y Empresa ha emitido una orden ministerial en la cual especifica el contenido en general de la formación, así como los distintos perfiles que se deben ajustar al mismo.

Qué vamos a conseguir

Dar respuesta a los requerimientos de la Orden del Ministerio de Economía y Empresa mediante:

- Conocer la operativa de los préstamos inmobiliarios, su fiscalidad y los gastos y costes derivados
- Conocer los riesgos asociados a los productos de crédito inmobiliario, incluyendo los préstamos de tipo variable, cambios de tipo de interés y variaciones del tipo de cambio en préstamos de divisas.
- Conocer la legislación relativa a los contratos de préstamo inmobiliario, incidiendo en la protección del prestatario. • Comprender el proceso de adquisición de bienes inmuebles
- Poder estimar los costes y gastos totales en los que va a incurrir el cliente
- Conocer el procedimiento de tasación de las garantías
- Conocer la organización y funcionamiento de la notaría y del Registro de la Propiedad respecto a la adquisición de inmuebles
- Conocer el mercado de préstamos inmobiliarios, la evolución de los precios de las viviendas, así como la evolución de los tipos de interés
- Ser competente en materia financiera y económica para comprender los efectos del proceso
- Conocer la normativa deontológica del sector

CONTENIDOS ONLINE

El programa se articula en base a módulos independientes e interconectados entre sí, permitiendo dar cobertura a los perfiles señalados por el Ministerio de Economía y Empresa, en virtud de su formación, de su experiencia y de su responsabilidad funcional con respecto a la concesión de préstamos inmobiliarios.

1. **LOS PRÉSTAMOS INMOBILIARIOS**
2. **EVALUACIÓN DE LA SOLVENCIA**
3. **ASPECTOS LEGISLATIVOS**
4. **EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**
5. **LA TASACIÓN DE LAS GARANTÍAS**
6. **LA NOTARÍA Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**
7. **EL SECTOR INMOBILIARIO EN ESPAÑA**
8. **ASPECTOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS**
9. **CÓDIGO DEONTOLÓGICO**
10. **DISEÑO DE PRÉSTAMOS INMOBILIARIOS**

Contenidos Online

01 Los préstamos inmobiliarios

1. Características de los créditos y préstamos inmobiliarios
2. La garantía hipotecaria
3. Importe, plazo y tipo de interés
4. Métodos de amortización
5. Riesgos de los préstamos a tipo de interés variable
6. Riesgos de los préstamos en divisas
7. Costes de los préstamos inmobiliarios
8. Productos vinculados
9. Fiscalidad
10. Modificaciones del préstamo

02 Evaluación de la solvencia

1. Factores determinantes del nivel de riesgo
2. Fases del riesgo de particulares
3. Criterios de valoración del riesgo
4. Puntos clave de la decisión
5. Fuentes de información
6. La Central Informativa de Riesgos del Banco de España (CIRBE)
7. Análisis de la información
8. Determinación del grado de solvencia del cliente
9. Análisis de las garantías

03 Aspectos legislativos

1. El Código Civil
2. La Ley Hipotecaria
3. El Reglamento Hipotecario
4. Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario
5. Ley 2/1994, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios
6. Ley 7/1998 sobre condiciones generales de la contratación
7. Ley 2/2009, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito
8. Directiva 2014/17/UE sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial
9. Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario
10. Orden EHA/2899/2011 de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios

04 El proceso de adquisición de inmuebles

1. Introducción
2. Verificaciones registrales previas
3. Contrato de reserva y anticipo
4. Financiación
5. Inscripciones registrales
6. Impuestos, tasas y gastos

Contenidos Online

05 La tasación de garantías

1. Introducción
2. Legislación básica del mercado hipotecario español
3. Regulación de las sociedades de tasación
4. Normas de valoración

06 La notaría y El registro de la propiedad

NOTARÍA

1. Introducción
2. Funciones del notario
3. Procedimiento notarial en la adquisición de inmuebles
4. Derecho de elección de notario

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. Introducción
2. Situaciones inscribibles en el Registro de la Propiedad
3. Títulos inscribibles en el Registro de la Propiedad
4. El inicio del proceso de registro
5. Asientos registrales
6. La anotación preventiva
7. Pérdida de vigencia de los asientos registrales
8. Asientos registrales inexectos

07 El sector inmobiliario en España

1. El proceso productivo del sector inmobiliario
2. Estructura del sector en España
3. Evolución histórica. Precios y tipo de interés
4. Relevancia económica del sector
5. Rentabilidad y riesgo de la inversión inmobiliaria
6. El crédito inmobiliario
7. Perspectivas actuales

08 Aspectos económicos y financieros

1. El valor temporal del dinero
2. Actualización y capitalización
3. Métodos de amortización de préstamos hipotecarios
4. Aspectos macroeconómicos
5. Los tipos de interés
6. Incidencia en el mercado inmobiliario

Contenidos Online

09 La tasación de garantías

1. Introducción
2. Burbuja financiera y burbuja inmobiliaria
3. La demanda de préstamos hipotecarios
4. Condicionantes demográficos
5. Condicionantes económicos • Financiación de los préstamos inmobiliarios
6. La titulización hipotecaria
7. Aspectos clave en el diseño y comercialización de préstamos inmobiliarios
 - El Importe del préstamo respecto a la tasación (LTV)
 - El tipo de interés
 - El plazo de amortización
 - El método de amortización
 - Aspectos complementarios/Productos vinculados
8. Diseño financiero de la hipoteca
9. Diseño de hipotecas en divisas o multividiva
10. Métodos de amortización alternativos
 - Método alemán
 - Método americano
 - Método a través de reconstrucción del capital – Sinking fund
11. Diseño de hipotecas inversas
 - Aspectos generales
 - Condicionantes demográficos
 - Condicionantes económicos
 - Riesgo del prestamista en las hipotecas inversas
 - Aspectos clave en el diseño y comercialización de hipotecas inversas
 - Diseño financiero-actuarial de la hipoteca inversa
 - Ventajas de las hipotecas inversas
 - Inconvenientes de las hipotecas inversas

Convalidaciones y equiparaciones

La Orden Ministerial establece **tres perfiles profesionales distintos:**

Primero. Todo el personal al servicio del prestamista, intermediarios de crédito o representante designado deberá reunir los requisitos mínimos de conocimiento y competencias establecidos en la Ley y comprendidos en el **programa anterior con un mínimo de 50 horas de formación.**

Segundo. El personal que tenga la condición de **directivo o adopte la decisión de concesión de préstamos inmobiliarios, así como el que decida, se ocupe o participe en la elaboración o diseño de los sistemas de valoración del riesgo de crédito o diseño y desarrolle productos de préstamo inmobiliario,** deberá acreditar que posee los conocimientos y competencia sobre la totalidad de las materias recogidas en el **programa anterior, además de un conocimiento adecuado que permita diseñar préstamos inmobiliarios. Mínimo de 50 horas de formación.**

Finalmente, el personal que facilite asesoramiento sobre préstamos inmobiliarios, entendiendo por tal toda recomendación personalizada que haga a un prestatario concreto respecto a uno o más préstamos disponibles en el mercado, deberá acreditar que tiene los conocimientos y competencia sobre la totalidad de las materias previstas en el **programa anterior, con una especial incidencia en los módulos 1 y 7, además de un conocimiento adecuado que permita diseñar préstamos inmobiliarios. Mínimo de 65 horas de formación.**

Convalidaciones y equiparaciones

CONVALIDACIONES Los módulos 3, 4 y 6 podrán entenderse cumplidos cuando se cuente con una titulación de grado o máster jurídico. El módulo 8 podrá entenderse cumplido cuando se cuente con una titulación de grado o máster en ciencias económicas o empresariales o los profesionales estén acreditados para prestar asesoramiento en materia de inversión.

EQUIPARACIONES La experiencia profesional consistente en la actividad laboral en ámbitos relacionados con la preparación, distribución, intermediación o concesión de productos de préstamo inmobiliario durante un mínimo de cinco años podrá equipararse a un máximo del 20% del tiempo exigible para la formación. Dicha equiparación deberá reflejarse expresamente en la certificación.

RECERTIFICACIONES Una vez acreditados los conocimientos y competencia, se deberá recibir anualmente módulos de formación continuada, de contenido tanto teórico como práctico, que tendrán un mínimo de 10 horas para el personal y directivos de los dos primeros perfiles, de 15 horas para el personal del tercer perfil que facilita asesoramiento.

Acreditación IDD INNOVACIÓN DESARROLLO DIRECTIVO (*)

Consultora homologada
por el Banco de España

En lo que respecta a la acreditación, se especifica que no podrá acreditar la misma entidad que imparta la formación. **Soluciones de Formación y Desarrollo**, se encargará de la formación y hemos establecido una alianza con **Idd - Innovación y Desarrollo Directivo**, entidad acreditada por el **Banco de España**.

