

## La que se avecina

Cuando todavía estamos realizando la formación del MIFID, se nos avecina una **nueva formación regulada por el Banco de España** para poder informar o comercializar “contratos de crédito inmobiliario”, lo que viene a ser un préstamo hipotecario.

La Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014, sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial establece un régimen específico de protección, en España la transposición de la Directa se ha realizado en rango legal por medio de la Ley 5/2019 de 15 de marzo, dice:

**Sección 7.ª Conocimientos y competencia aplicables al personal del prestamista de crédito inmobiliario, intermediario de crédito inmobiliario o representante designado.**

Los requisitos de conocimientos y competencia incluirán las siguientes materias:

- a) Un conocimiento adecuado de los préstamos inmobiliarios, incluidas cualesquiera implicaciones fiscales generales y gastos en que vaya a incurrir el cliente en el contexto de las operaciones, y de los servicios accesorios que se ofrezcan junto con ellos;
- b) un conocimiento adecuado de los riesgos asociados a los productos de crédito que ofrece al consumidor, incluyendo en el caso de préstamos a tipo variable, los posibles efectos de los cambios de los tipos de interés en la cuota y en los casos de los préstamos en divisa, de los efectos de las posibles variaciones del tipo de cambio;
- c) Un conocimiento adecuado de la legislación relativa a los contratos de préstamo inmobiliario ofrecidos a los consumidores, en particular en lo que respecta a la protección del prestatario;
- d) Un conocimiento y una comprensión adecuados del proceso de adquisición de bienes inmuebles;
- e) un conocimiento adecuado que le permita hacer una estimación de los costes y gastos totales en los que va a incurrir el cliente en el contexto de las operaciones de crédito y servicios que ofrece al consumidor;
- f) Un conocimiento adecuado de la tasación de las garantías;
- g) Un conocimiento adecuado de la organización y del funcionamiento de los registros de propiedad;
- h) Un conocimiento adecuado del mercado de préstamos inmobiliarios, en particular de la evolución de los precios de las viviendas y de la evolución de los tipos de interés, para poder evaluar la conveniencia de la operación;
- i) Un conocimiento adecuado de las normas deontológicas del sector;
- j) Un conocimiento adecuado del proceso de evaluación de la solvencia del consumidor o, si ha lugar, competencia en la evaluación de la solvencia de los consumidores;
- k) Un nivel adecuado de competencias en materia financiera y económica, incluyendo un conocimiento sobre el efecto de las cifras económicas y acontecimientos nacionales e internacionales en los tipos de interés y el mercado inmobiliario;
- l) Identificación y conocimiento del mercado objetivo al que está destinado el crédito inmobiliario.

**El Ministerio de Economía y Empresa abrió un plazo para presentar las valoraciones a dicho proyecto, que terminó ayer.**

**UGT ha presentado su informe de Valoración, os informaremos próximamente.**

-De nuevo la protección del consumidor **va a recaer en los emplead@s**, que no diseñamos los productos y que tenemos que lidiar con la presión de los objetivos.

-De nuevo la formación para obtener la certificación **la van a cargar sobre las espaldas de los emplead@s** del sector.



**Los delegados y delegadas de UGT contigo en el día a día**

