



EXPERTOS INMOBILIARIOS

— Desde 1990 —

FRANQUEO CONCERTADO
02/1208

PUBLICACIÓN DE LA ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE EXPERTOS INMOBILIARIOS

N. 118 - AÑO 2018

Especial



30^a Asamblea General Barcelona'18

EXPERTOS INFORMADOS

Pág.3
Los Expertos Inmobiliarios, preocupados por el futuro de los registros obligatorios.

NUESTROS EXPERTOS

Pág. 8 y 9
Los Premios Fidelidad rinden homenaje a once Expertos Inmobiliarios.

EXPERTOS INFORMADOS

Pág. 5, 6 y 7
El presidente de la APEI, en la apertura de la 30^a Asamblea General.

EXPERTOS JURÍDICO

Pág.13
Análisis de la modificación de la LAU.

SUMARIO:

EXPERTOS INFORMADOS

PÁGINA 2

• Editorial del presidente

PÁGINA 3

• Los Expertos
Inmobiliarios preocupados
por el futuro de los
registros obligatorios.

EXPERTOS JURÍDICO

PÁGINA 4

• Novedades más
destacadas de la
modificación de la LAU

ESPECIAL 30ª ASAMBLEA

PÁGINAS 5-6-7

• Óscar Martínez anima a
los Expertos a plantar cara
al cambio con formación.
Análisis del sector a cargo
del presidente.

PÁGINAS 8-9

• Los Premios Fidelidad
rinden homenaje a once
Expertos.

PÁGINAS 10-11-12.

• Cena de Hermandad.
Buen Ambiente y muchas
sonrisas.

EXPERTOS JURÍDICO

PÁGINA 13

• El Análisis. La
Modificación de la LAU.

EXPERTOS INFORMADOS

PÁGINA 14

• Leyes, reglamentos.
Economía.

PÁGINA 15

• Resumen de la actividad
de la APEI durante el 2018.



30ª Asamblea y expectativas para el nuevo año

En primer lugar, me gustaría hacer un rápido balance de la celebración de la 30ª Asamblea General de la APEI, que ha tenido lugar en Barcelona, y a la que también dedicamos este número de la revista Expertos Inmobiliarios. La cita anual más importante de los Expertos se desarrollaba, los días 23 y 24 de noviembre, en un ambiente muy agradable y provechoso.

Celebramos los actos ya tradicionales, como la cena de Hermandad, de la que cabe destacar la relevante presencia de caras nuevas. Estos nuevos asociados procedían de distintos puntos de España, destacando Baleares, y les agradecemos desde aquí que tuvieran la amabilidad y el interés en compartir este encuentro con los asociados más veteranos y conocer más de cerca la Asociación. También celebramos una nueva edición de la entrega de los Premios Fidelidad, que se ha convertido en uno de los momentos más bonitos del encuentro. Este año como novedad, se ofreció un cóctel de bienvenida que fue muy bien acogido por los Expertos ya que permitió un primer contacto informal entre los propios profesionales desde el mismo inicio del encuentro.

Sobre el desarrollo estricto de la 30ª Asamblea, el sábado por la mañana, podría resumirse como muy participativa y provechosa. Desde la Junta directiva pudimos recoger muchas ideas que nos ayudarán a la mejora constante. También presentamos nuevos proyectos que progresivamente os iremos detallando, e informamos de la continuidad de los cursos on line, con un programa de sesiones técnicas y nuevas propuestas de acuerdo a vuestros intereses.

En segundo lugar, os quería hablar del nuevo año. Esperamos que el 2019 sea un buen ejercicio, como lo ha sido el 2018. Sabemos que va a estar marcado por el aumento de la competencia, tanto on line como de franquicias y personas físicas. Hay que asumirlo e intentar mejorar nuestros servicios para conservar a nuestros clientes y no perder cuota de mercado. Creemos que el 2019 puede ser más duro a causa del ambiente político marcado por la inestabilidad y que repercute también en el mercado. Sin embargo, estoy seguro que superaremos los obstáculos y que seguiremos en la lucha para estar a la cabeza del sector.

Aprovecho para desearos un feliz 2019, con mucho trabajo y mucha unión entre compañeros.

Óscar Martínez Solozábal

Presidente Asociación Profesional Expertos Inmobiliarios

Revista Expertos Inmobiliarios. Año XV, número 118. Diciembre, 2018

Edita Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios.

Presidente, Óscar Martínez Solozábal. **Vicepresidente**, Raúl Ortiz Correa, **Secretario General**: Anselmo Muñoz García. **Vocales**: Mª Antonia Ena Sardà, Jon Paul Garmendia Lanas, Amando Sánchez Bermejo Sacristán, Isidro Tomás Martín Martín.

Sede APEI, Mallorca 235, Entlo. B. 08008 Barcelona. **Delegación Madrid**: Paseo de las Delicias, 89. 2845 Madrid.

Tel. 93 317 08 09 - 91 133 4400 Fax 93 412 55 7

www.expertosinmobiliarios.com administracion@inmoexpertos.com

Maquetación: Gabinete de Prensa y Comunicación APEI. Tel. 93 317 0809 ext.5 /646 22 02 68

Coordinación: Elisabet Carvajal (Prensa y Contenidos). **Contacto Administración**: Noemi Franco

Redacción: Elisabet Carvajal, Jesús Manuel Pernas Bilbao, Daniel García Barberá, Noemi Franco

Los contenidos de este boletín pueden reproducirse citando la fuente. Depósito legal: LR - 406 - 2002.



Los Expertos Inmobiliarios, preocupados por el futuro de los registros obligatorios

La sentencia del Constitucional sobre la Ley de Vivienda del País Vasco, un varapalo para la regulación del sector

Elisabet Carvajal

La reunión de la 30ª Asamblea General de los Expertos Inmobiliarios, celebrada el 24 de noviembre en Barcelona, hizo repaso de los temas clave que han afectado al sector de la mediación inmobiliaria a lo largo de ejercicio 2018. Y, entre ellos, un capítulo ya clásico fue la preocupación por la regulación del sector. En este sentido, se analizaron los efectos que, para la largamente reivindicada regulación, tendrá la sentencia del Tribunal Constitucional del 2 de octubre del 2018 sobre la Ley de Vivienda del País Vasco y su consideración de que el registro de agentes inmobiliarios debe ser de “carácter voluntario”.

El pasado 2 de octubre de 2018, la sentencia del Tribunal Constitucional sobre la Ley de Vivienda del País Vasco marcaba un antes y un después para las reivindicaciones y aspiraciones de buena parte del sector de la mediación inmobiliaria, entre ellos la APEI, para avanzar en la regulación de la mediación inmobiliaria. Efectivamente, el Constitucional respaldaba en su sentencia de octubre la creación “de un registro de agentes que intervienen en el mercado inmobiliario como garantía para los consumidores”. Sin embargo imponía como condición su voluntariedad.

El asesor jurídico de la APEI, Jesús Manuel Pernas, recordaba durante la Asamblea que “se

impugnó la obligatoriedad del registro por considerar que se altera la libre competencia y por ello, estos registros, han de ser de carácter voluntario”. En este sentido, los Expertos Inmobiliarios coinciden en la ineficacia de la inscripción voluntaria y, por ello, “los profesionales no se dan de alta en estos registros de carácter no obligatorio”.

Dudas tras la sentencia

Tras esta sentencia, la pregunta que se hacen los Expertos es qué ocurrirá con el Registro de Agentes Inmobiliarios de Cataluña, el famoso AICAT, modelo de referencia para el resto de comunidades en materia de regulación de la mediación inmobiliaria, en vigor desde el año 2010.

También Andalucía aprobaba recientemente su registro obligatorio de profesionales y empresas dedicadas de manera retribuida a la mediación inmobiliaria. Y a la espera del desarrollo del decreto que regulará el registro, el proyecto debería entrar en vigor en los próximos meses, con el nuevo ejecutivo Andalúz, como explicaba el vicepresidente, Raúl Ortiz, en la Asamblea.

Actualmente, Extremadura y Baleares está trabajando en sus registros obligatorios y las comunidades de Navarra, Madrid y Aragón cuentan con registros voluntarios.

www.inmoexpertos.com

Todo lo que necesitas, sólo con un clic

ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE EXPERTOS INMOBILIARIOS

Quiénes somos Servicios Peritos Judiciales Noticias Contacto

Búsqueda de inmuebles

Novedades más destacadas de la modificación en la LAU por el Real Decreto Ley 21/2018. Modificaciones en las leyes de Propiedad Horizontal, de Enjuiciamiento Civil, y la legislación del ITP y AJD

Esta modificación está en vigor desde el día 19 de diciembre de 2018

Jesús Manuel Pernas

El Decreto Ley es operativo desde dicho día, pero debe ser ratificado por el Congreso. Si no lo hace volveríamos a la Legislación anterior, aunque el Decreto haya producido efectos en los contratos firmados entre ambas fechas.

● **Solo afecta a los arrendamientos de viviendas**

● **Quedan fuera de la aplicación obligatoria de la LAU** los arrendamientos de vivienda de superficie superior a 300 mts² o con rentas anuales superiores a 5,5 veces el salario mínimo interprofesional

● **Se reitera el hecho de que las viviendas turísticas** quedan fuera del ámbito de aplicación de esta Ley

● **La duración obligatoria mínima** en el arrendamiento de vivienda pasa de tres a cinco años, o siete en el caso de que el arrendador sea persona jurídica. Pero se sigue manteniendo la causa de necesidad como motivo para resolver el contrato

● **La prórroga del contrato**, en caso de no notificarse a la otra parte la voluntad de no renovarlo, pasa de un año a tres

● **El incremento de renta** en los contratos de "renta reducida" no puede ser superior al IPC. Lo que se va a entender como "renta reducida" se señalará en la próxima Ley de Vivienda

● **Los gastos de gestión inmobiliaria** y de formalización del contrato serán a cargo del arrendador si este es persona jurídica, salvo que dichos servicios hayan sido contratados por iniciativa directa del arrendatario

● **No es posible pactar garantías adicionales** que superen dos meses de renta en contratos de hasta cinco años de duración (siete si se trata de personas jurídicas)

● **Se modifica también la LPH** y, entre otros cambios, se permite que las Comunidades de Propietarios, por mayoría de 3/5, limiten o condicionen la instalación de viviendas turísticas, pero este acuerdo no puede tener carácter retroactivo

● **Se modifica la Ley de Haciendas Locales** y se permite que los Ayuntamientos establezcan diferentes cuantías de IBI y penalicen las viviendas desocupadas

● **Se modifica la ley de Enjuiciamiento Civil** y se permite la suspensión del procedimiento de desahucio por falta de pago en lo que denomina "situaciones de vulnerabilidad". El plazo de suspensión será de un mes si el arrendador es persona física y dos si es persona jurídica

● **Se suprime el pago del ITP y IAJD** en los arrendamientos de viviendas para uso estable y permanente

El Análisis, en página 13 ►►►►





De izquierda a derecha, J.Manuel Pernas, Óscar Martínez, presidente de la APEI, y Raúl Ortiz, vicepresidente.

Óscar Martínez anima a los Expertos a plantar cara al cambio con formación

El análisis del sector, a cargo del presidente, abría la 30ª Asamblea General

Elisabet Carvajal

El presidente, Óscar Martínez, abordó con realismo la situación de la mediación inmobiliaria en España en su habitual análisis del sector que sirve de apertura a la reunión de la Asamblea General.

Óscar Martínez se refirió a la competencia, desde las plataformas on line hasta los portales que favorecen la interacción entre particulares, e hizo una valoración del año 2018 – “ha sido un buen año”, aseguró-. También avanzó algunos de los proyectos de la APEI para el 2019. Entre ellos, destacan la formación a través de los cursos on line de contenido técnico, nuevos convenios y el trabajo con la Federación de Asociaciones de Empresas de Inmobiliarias (FADEI), actual patronal del sector y de la cual, la APEI forma parte de su Junta directiva.

“El ejercicio 2017 fue un muy buen año,

desde el punto de vista inmobiliario. El 2018 ha sido bueno, aunque prevemos una bajada hacia finales por la situación política”, empezaba explicando el presidente, Óscar Martínez, en su habitual análisis del sector que da inicio a la reunión de la Asamblea General.

El presidente recordaba que “estamos en un sector muy difícil. Las inmobiliarias on line han entrado en el mercado de manera muy agresiva, nos ponían de “dinosaurios” recordó en alusión a las campañas de publicidad de algunas de estas plataformas on line. “Desde la patronal FADEI se actuó contra determinados anuncios demasiado agresivos que habían publicado este tipo de inmobiliarias. También desde APEI hemos intentado contrarrestar esta publicidad, pero no es fácil explicar a la gente nuestros servicios cuando hay tanta competencia. Incluso de abogados y asesores fiscales”.

Añadía el presidente que “un problema general que tiene el sector de la mediación inmobiliaria es que

no hay homogeneización en las comisiones Y eso despista al consumidor”.

La amenaza no está en las on line

Sin embargo, el presidente minimizaba el impacto real de estas agencias on line y tranquilizaba a los Expertos y mediadores en general ante el temor que generan estos nuevos negocios. Así pues, el presidente aseguraba: “nosotros podemos ofrecer el servicio que dan las on line. Son ellas las que no pueden ofrecer nuestros servicios”. Para el presidente la amenaza real para las agencias inmobiliarias reside en “los portales, ya que favorecen al particular y es esta es la competencia más dura. Desde la APEI hemos intentado promover medidas para contrarrestar a los portales y presionar, pero es realmente difícil hacerlo solo desde nuestra Asociación. En España hay 180.000 inmobiliarias. Sin embargo, sí que creemos que podemos trabajar este frente a través de FADEI”.

La Federación de Asociaciones de Empresas Inmobiliarias, FADEI, de la que la APEI forma parte de la Junta directiva, actualmente, agrupa a unas 5.000 agencias inmobiliarias. Óscar Martínez exponía que “nos proponemos conseguir que se desarrolle, a través de la patronal, un portal profesional. Desde la APEI hemos creado un portal denominado Bolsa de Inmuebles. El objetivo es que la utilicemos las agencias que estamos en FADEI. Si 3.000 o 4.000 agencias estamos en este proyecto, conseguiremos hacer frente a los portales”. El presidente Óscar Martínez agradecía al Expertos y miembro de la Junta de APEI, Amando Sánchez-Bermejo la cesión del dominio “BolsadeInmuebles.es” a la Asociación

Más formación para hacer frente a la competencia

Durante su intervención, Óscar Martínez animó a los y las profesionales de la mediación inmobiliarias a hacer frente a la dura competencia

“Durante el ejercicio 2018, se han dado de alta en la APEI como Expertos más de un centenar de agentes inmobiliarios”

“Entre los Expertos que asistieron a la Asamblea, hubieron caras nuevas de profesionales que se suman a la Asociación”





“Nosotros podemos hacer lo que hacen las plataformas on line. Son ellas las que no pueden ofrecer nuestros servicios al cliente”

"Entre los objetivos de la APEI para el 2019 está ganar presencia en Almería, Castellón y Burgos"

“El problema general de la mediación inmobiliaria es que no hay homogeneización en las comisiones. Eso despista al consumidor”

“La APEI lidera un proyecto ante la patronal FADEI para conseguir un portal inmobiliario solo de profesionales”

con formación. “Internet nos ha cambiado. Nosotros llevaremos el trabajo difícil, los temas complejos. que las on line no pueden llevar, y hemos de estar preparados” y como ejemplo añadía “una on line no puede resolver problemas de escritura”.

También avanzó que durante el año 2019 se intensificarán los cursos de carácter técnico que imparte la Asociación por videoconferencia, un sistema que se ha consolidado rápidamente con gran éxito entre los Expertos Inmobiliarios, por la comodidad y el acierto en la elección de los cursos. “En el mercado hay mucha oferta de cursos de motivación y falta oferta de formación técnica que es lo que ofrecemos en APEI”.

El objetivo de la Asociación para 2019 es conseguir un programa regular de 3 cursos on line al mes.

Falsos autónomos y más afiliados

Para finalizar su intervención, Óscar Martínez recordó los problemas surgidos con los denominados “falsos autónomos” y solicitó a los Expertos Inmobiliarios que analizaran debidamente la situación laboral del personal de sus empresas. El presidente hizo mención también a que durante el año 2018 se realizaron 110 altas. El objetivo para 2019 es potenciar el crecimiento de la APEI en zonas como Almería, Castellón y Burgos.

Por otro lado, el afiliado Salvador Palomo, quien fuera presidente de la APEI en sus primeros años, estuvo presente en esta convocatoria y aprovechó para felicitar a los asistentes por la buena marcha de la Asociación. El Experto pidió que se recuerde el 2 de agosto, día de la patrona de los Expertos, la Virgen de los Ángeles.



Los Premios Fidelidad rinden homenaje a once Expertos Inmobiliarios

Se reconoció a los profesionales vinculados a la APEI desde 1998

E.C

La tradicional Cena de Hermandad que se celebraba, la noche del 24 de noviembre, en el marco de los actos de la 30ª Asamblea de la APEI, fue el escenario de la entrega de los Premios Fidelidad 2018. En esta ocasión, se rindió homenaje a los Expertos que pertenecen a la Asociación desde 1998 y cuya trayectoria profesional vinculada a la APEI cumplía 20 años.

El Premio Fidelidad es un reconocimiento a la labor de los Expertos y Expertas cuya estrecha vinculación a la Asociación ha permitido que la APEI sea una entidad fuerte, arraigada y prestigiosa. La APEI, con un largo camino recorrido, ha demostrado que es capaz de hacer frente a las dificultades, ser un apoyo entre compañeros y un referente para el sector.

Con este gesto, la APEI agradece personalmente a cada uno de los profesionales que han contribuido a construir este colectivo.

PREMIOS FIDELIDAD'18

Carmen López

Montserrat Puigdollers

Mª Rosa Ribes

Amparo Barberá

Milagros Bravo

Manuel Rosa

Martí Puig

Eloy Algarrada

Fidel Vadillo

Mª José Cristòfol

Ramón Guiu



En la imagen de la izquierda, el Experto rubinense, **Manuel Rosa**, tras recibir el Premio Fidelidad 2018 de la mano del presidente, Óscar Martínez



Sobre estas líneas, la Experta barcelonesa **Montserrat Puigdollers** recoge también de la mano del presidente su galardón.

EL Premio Fidelidad ha estrenado diseño en esta edición.
(A la izquierda)

El seminario sobre Comunicación No Verbal seduce a los Expertos

La charla de Alejandro Sánchez sobre los secretos de la Comunicación No Verbal, que se celebraba el viernes por la tarde, congregó a un nutrido grupo de Expertos Inmobiliarios que disfrutaron de un ameno seminario.



Buen clima y muchas sonrisas en la Cena de Hermandad de la 30ª Asamblea



En la imagen de la izquierda, los Expertos María Antonia Ena, Jon Paul Garmendia, Ferran De Muller y Jaume Pascual.

A la derecha los Expertos de la provincia de Barcelona Manuel Rosa, Josep Maria Ros, compartiendo mesa con la Experta procedente del País Vasco. Mónica Carrillo, en el centro.



De izda. a dcha, los Expertos Manuel Ricou, Jordi Torres y Antonio Martínez, y acompañantes.



Todas las imágenes de la 30ª Asamblea están a disposición de los asociados en la intranet de la web de los Expertos Inmobiliarios www.inmoexpertos.com



Los Expertos Jesús Pujales, Jordi Recasens y Montserrat Puigdollers (segunda por dcha.)



A la izda., los Expertos Wesley Kufner y Tine Mathiassen

En la imagen inferior: Fernando Flores (izda) y Montserrat Pomar Martínez (dcha.)



Nuevos Asociados

Damos la bienvenida oficial a todos aquellos profesionales que se han unido a nuestro colectivo:

Leandro Castro Pérez
Número de Experto: 2882
Población: Las Palmas de Gran Canaria
Provincia: Las Palmas

Caroline Frohn
Número de Experto: 2883
Población: Adeje
Provincia: Tenerife

Alfonso Lancina García
Número de Experto: 2884
Población: San Isidro de Abona
Provincia: Tenerife

Xavier Martin
Número de Experto: 2885
Población: Barcelona
Provincia: Barcelona

Xavier Merlos Lagunas
Número de Experto: 2886
Población: Alella
Provincia: Barcelona

Juan Antonio Mena Muñoz
Número de Experto: 2887
Población: Mostoles
Provincia: Madrid

Georges Emmanuel Lassia
Número de Experto: 2888
Población: Figueres
Provincia: Girona

María Jesús Lorenzo Cruz
Número de Experto: 2889
Población: Santa Cruz de Tenerife
Provincia: Tenerife

Fº Jesús Tijeras Salmerón
Número de Experto: 2890
Población: Aguadulce
Provincia: Almería

Diego Navarro Bartolome
Número de Experto: 2891
Población: Zaragoza
Provincia: Zaragoza

Juan Luís Ripoll Soto
Número de Experto: 2892
Población: Palma de Mallorca
Provincia: Baleares



En la imagen superior, los Expertos, Fank Bello (drch) y Juan Carlos Prieto (izda.) y acompañantes. En el centro, Ramón López Oliver.



En la imagen superior, el vicepresidente de la APEI, Raúl Ortiz, y señora.



Sobre estas líneas, el Experto, Amando Sánchez-Bermejo y acompañante.



En la imagen inferior, la Experta, Lorena Kolodyazah y acompañante; y Jesús Manuel Pernas e hijo.



El Análisis. Modificación de la LAU ▶▶▶▶

"¿Aumentará la oferta de vivienda, se equilibrará la posición jurídica del propietario y el inquilino y se darán los estímulos económicos y fiscales?"

Jesús Manuel Pernas

La respuesta a esta pregunta es absolutamente clara para la mayoría de profesionales del sector inmobiliario. Por mucho que el Preámbulo del Real Decreto 21/2018 establezca dichos principios como bases para la aprobación de la Ley la respuesta es no. Y un no rotundo. No se va a mejorar la oferta de vivienda; se ha desequilibrado la posición jurídica de arrendador y arrendatario; y los estímulos económicos y fiscales apenas tienen trascendencia y no aumentarán la afluencia de inmuebles al mercado del alquiler y el consecuente equilibrio entre oferta y demanda.

Seguimos olvidando que la inmensa mayoría de arrendadores son personas físicas que han adquirido la propiedad de su vivienda con muchos esfuerzos y que necesitan imperiosamente los ingresos provenientes del alquiler. Hacemos recaer la mala imagen del sector en los arrendadores y nos olvidamos que ellos pueden ser tan víctimas de las Leyes y del mercado como los propios arrendatarios. Hemos pulsado en estos pocos días, desde que el viernes pasado día 14 de diciembre se informara de las decisiones adoptadas al efecto en el Consejo de Ministros, la opinión de múltiples inmobiliarias en nuestro país sobre los cambios operados en la Ley de Arrendamientos Urbanos. La conclusión general de estos profesionales es contundente: va a haber menos arrendadores que pongan su vivienda en alquiler

No es conveniente, para incrementar la oferta de alquileres, aumentar a cinco años el plazo de prórroga obligatoria. Los arrendadores no quieren plazos obligatorios tan largos. Tres años era un plazo "cómodo" para los arrendadores y "justo" para los arrendatarios. ¿Por qué cambiarlo?. Máxime cuando además se restringen las garantías adicionales, que ahora solo podrán abarcar el importe de dos meses de renta. Más plazo y menos garantías, ¿de verdad podemos pensar que con ello vamos a aumentar la oferta de viviendas y equilibrar la posición de arrendador y arrendatario?. Lo que va a ocurrir, de hecho, es lo contrario, habrá menos arrendadores que pondrán su vivienda en el mercado. Lo que posiblemente si suceda, entonces, es que las rentas

suban debido a la escasez de inmuebles en alquiler. Se va a conseguir, eso sí, que aumente la oferta de viviendas en venta. Y que aumente a su vez la oferta de viviendas turísticas, porque probablemente esta sea la única escapatoria que quedará para aquellos propietarios que no quieran vender y busquen alquilar

Y todo ello sin olvidar otro dato: la posibilidad de paralizar durante o dos meses los procedimientos de desahucio en caso de que existan situaciones de vulnerabilidad en los inquilinos. Esta decisión, absolutamente loable desde un punto de vista humano, implica hacer gravitar, sin embargo, las políticas sociales sobre la capacidad económica de los arrendadores. Y la Administración no ofrece salida ni bonificación alguna por la existencia de un retraso añadido en estos procedimientos (procedimientos que en realidad se suelen alargar ya demasiado por la propia operatividad y medios de los que dispone la Administración de Justicia)

Debemos buscar también algún tipo de solución para aquellas personas o familias que viven en buena parte de lo que obtienen de un alquiler y que observan cómo para desahuciar al inquilino impagador transcurre una enorme cantidad de tiempo durante el cual no perciben ingreso alguno, viéndose obligados además a abonar los gastos de abogado y procurador, entre otros

El único aspecto positivo para los propietarios es que este Decreto Ley elimina la obligación de abonar el ITP y Actos Jurídicos Documentados cuando se alquile una vivienda permanente y estable. Pero lo cierto es que este impuesto no suponía un desembolso importante y además ni siquiera se exigía, de facto, en muchas Comunidades Autónomas.

Sin duda pueden existir múltiples razones políticas, sociales o económicas para modificar la Ley en la forma en que ahora se ha hecho. Pero lo cierto es que esas razones, nos parece, no tienen nada que ver con mejorar la oferta, con equilibrar las posiciones jurídicas, o con la posibilidad de estimular el alquiler.

Leyes, reglamentos, subvenciones y recordatorios

EL TEXTO DE LA LEY DE CRÉDITO HIPOTECARIO LLEGA AL SENADO

La nueva Ley de Crédito Hipotecario, aprobada por el Congreso el pasado 11 de diciembre, llegaba al Senado a final de mes, el día 24, para su tramitación por vía urgente. Una vez en la Cámara Alta, el texto tendrá una semana para recibir las enmiendas. La nueva norma contempla que los bancos paguen los gastos relacionados con la concesión del crédito, excepto la tasación, y facilita el cambio de banco.

MODIFICACIÓN DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS (LAU)

El 19 de diciembre entraba en vigor el Real Decreto Ley 21/2018 que afecta a distintos aspectos de la LAU. El Real Decreto también modifica las leyes de Propiedad Horizontal (PDH), de Haciendas Locales, y Enjuiciamiento Civil (más información en las páginas 4 y 13).

Economía

Tipos de Referencia Oficiales, Noviembre 2018

Fuente: Banco de España, Asociación Hipotecaria Español

Del conjunto de entidades de crédito	1,800
Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario	0,218
Referencia interbancaria a 1 año (EURIBOR)	- 0,147
Referencia interbancaria a 1 año (MIBOR)	- 0,147

Indice de Precios de Consumo IPC NOVIEMBRE 2017 - NOVIEMBRE 2018 Fuente: INE

Periodos

JUNIO 2017 - JUNIO 2018
JULIO 2017 - JULIO 2018
AGOSTO 2017 - AGOSTO'18
SEPTIEM. 2017 - SEPTIEM'18
OCTUBRE 2017 - OCTUBRE'18
NOVIEMBRE'18- NOVIEMBRE'18

Incremento relativo %

2,3
2,2
2,2
2,3
2,3
1,7

En el mes de **NOVIEMBRE**
la tasa de variación mensual del
índice general fue del

0,2 %

Adiós al 2018, un ejercicio muy activo

Repasamos un año de intensa actividad, mes a mes

Noemí Franco /E.Carvajal

ENERO

6 y 16, Curso Online: Iniciación de Inmoges a cargo de Asesor Informático Daniel García.

19 Presentación del Código Andalúz de Calidad Inmobiliaria en Granada

23 y 24, Charlas: nuevo Código Civil de Catalunya, Obligaciones y Contratos, que tuvieron lugar en Barcelona, a cargo de Manuel Pernas abogado de la Asociación.-

25, Curso Online: Facebook para Expertos Inmobiliarios (I) a cargo de Elisabet Carvajal responsable de Comunicación de la APEI.

26, Nuevas mejoras en el convenio de Arag

30, Conferencia: a cargo de Manuel Pernas abogado de la Asociación sobre Código Andalúz de Calidad Inmobiliaria.

FEBRERO

7, Charla Online: El Contrato de Reserva de Inmueble a cargo de Manuel Pernas asesor jurídico.

19, Conferencia: sobre el Derecho Civil inmobiliario y Ley Hipotecaria en Santa Cruz de Tenerife

22, Curso Online de Facebook para Expertos Inmobiliarios (I) a cargo de Elisabet Carvajal responsable de Comunicación (APEI).

MARZO

1, Charla: Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra a cargo de Manuel Pernas Asesor Jurídico de la Asociación.

1, Propuesta comercial de Software de Cartelería para los Expertos.

6 y 7, Curso Online: Perfeccionamiento Inmoges a cargo de Daniel García Asesor Informático de la Asociación.

15, Conferencia: sobre el sector inmobiliario en Tenerife a cargo del Asesor Jurídico Manuel Pernas

20, Reunión: Registro de Agentes Inmobiliarios de Madrid

MAYO

2, Curso Online: Operaciones Inmobiliarias con Extranjeros a cargo de David Sierra de Currencies Direct

9, Curso Online: Nota de Encargo en Exclusiva a cargo de Manuel Pernas abogado de la Asociación.

10, Reunión con el Gobierno Vasco, Desarrollo del Registro Agentes Inmobiliarios.

16, Curso Online: Captación en Exclusiva a cargo de Rafael Tovar 1ª parte

22, Charla: Ejercicio de la Mediación Inmobiliaria en

Madrid a cargo de Manuel Pernas Asesor Jurídico.

23, Curso Online: Facebook para Expertos Inmobiliarios (II) a cargo de Elisabet Carvajal responsable de Comunicación de la APEI

24, Oferta Comercial: Prevención de Blanqueo de Capitales para pequeñas inmobiliarias de L@NT Abogados.

30, Curso Online: Captación en Exclusiva, 2ª parte

JUNIO

13, Curso Online: Posicionamiento a cargo de Rafael Tovar

27, Curso Online Clientes Compradores - Trabajando con Compradores

SEPTIEMBRE

12, Acuerdo de colaboración con DEH OnLine Servicios de Gestión y Vigilancia de Notificaciones.

19, Charla: Cómo elegir comerciales para vuestras inmobiliarias a cargo de Óscar Martínez Presidente de la Asociación.

26, Acuerdo de colaboración con Hotel Mayorazgo.

27, Curso Online: cómo Gestionar el Tiempo impartido por Rafael Tovar.

OCTUBRE

2, Curso Online Facebook para Expertos Inmobiliarios (II) a cargo de Elisabet Carvajal responsable de Comunicación de la APEI

10, Curso Online: Objeciones para Vendedores impartido por Rafael Tovar

17, Curso Online: Visita Profesional Guiada y/o Open House impartido por Rafael Tovar

24, Curso Online: Llamada de Captación impartido por Rafael Tovar

NOVIEMBRE

01, Acuerdo de colaboración con Home PadPro.

07, Charla en Córdoba: Evolución y Futuro del Sector Inmobiliario, a cargo del presidente de APEI, Óscar Martínez, y el asesor jurídico, J. Manuel Pernas.

21, Curso Online: Construye tú Negocio desde los Referidos por Rafael Tovar

24 Asamblea General de la Asociación en Barcelona

DICIEMBRE

05, Curso Online: Objeciones para Compradores impartido por Rafael Tovar.

12 Presentación Online: Aplicación homePad Pro Varias sesiones on line, para analizar la reforma de la Lau a cargo del asesor jurídico, J. Manuel Pernas.

Fichero de Inquilinos Morosos

Con más de 15 años de experiencia a nivel nacional,
es el primer fichero que recoge la morosidad en arrendamientos



Beneficios

- ✓ Con FIM los profesionales sabrán si sus arrendatarios tienen incidencias de impago de las rentas.
- ✓ FIM ofrece la información más fiable y completa para la selección del inquilino.
- ✓ FIM cubre la seguridad que demandan los propietarios al alquilar viviendas o locales a través de sus medidas preventivas.

Agente Homologado FIM

- ✓ Tarifa plana.
- ✓ Consultas sin límite.
- ✓ Informes inmediatos.



FICHERO DE
INQUILINOS
MOROSOS



ISO 9001
System
Certification

902 933 379 | agente@fimiberica.com

Novedades en nuestra nueva web ¡Visítala!

www.fimiberica.com | [Twitter](#) [G+](#) [in](#) [YouTube](#) [Web](#)



EXPERTOS
INMOBILIARIOS