

CERTIFICAT PER
IDD CONSULTING(*)



CURS DE CERTIFICACIÓ LCCI

DOCUMENT DE PRESENTACIÓ

① IMMOSCÒPIA

IMMOSCÒPIA FORMACIÓ





PRESENTACIÓ

A la nova Llei Reguladora dels contractes de crèdits immobiliaris, es determina la necessitat d'una formació adequada per a totes les persones d'aquelles entitats que gestionen o assessoren sobre préstecs hipotecaris.

El Ministerio d'Economia i Empresa ha emès una ordre ministerial a la qual s'especifica el contingut general de la formació, així com els diferents perfils que han d'ajustar-se al mateix.

En aquest cas, aquesta ordre indica –entre d'altres- les següents condicions:

GRUP 1 (50 hores lectives + 100 preguntes d'examen)

*“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”.(**)*

GRUP 2 (65 hores lectives + 130 preguntes d'examen)

*“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”.(**)*

OBJECTIUS

L'objectiu d'aquest curs es basa a donar resposta als requeriments de l'Ordre del ministeri d'Economia i empresa a través de:

- *Conèixer l'operativa dels préstecs immobiliaris, la seva fiscalitat i les despeses i costos derivats.*
- *Conèixer els riscos associats als productes de crèdit immobiliari, incloent-hi els préstecs de tipus variable, canvis de tipus d'interès i variacions del tipus de canvi en préstecs de divises.*
- *Conèixer la legislació relativa als contractes de préstec immobiliari, fent èmfasi en la protecció del prestatari.*
- *Comprendre el procés d'adquisició de béns immobles.*
- *Poder estimar despeses i costos totals en els quals incorre el client.*
- *Conèixer el procediment de taxació de les garanties.*
- *Conèixer l'organització i funcionament de la notaria i el Registre de la Propietat respecte a l'adquisició d'immobles.*
- *Conèixer el mercat de préstecs immobiliaris, l'evolució dels preus de l'habitatge, així com l'evolució dels tipus d'interès.*
- *Ser competent en matèria financera i econòmica per comprendre els efectes del procés.*
- *Conèixer la normativa del sector.*
- *Adquirir un coneixement adequat del procés d'avaluació de la solvència dels potencials prestataris o, si es dóna el cas, competència en l'avaluació de la solvència d'aquests, fent especial èmfasi en els coneixements necessaris per valorar adequadament els informes de risc que emet la Central d'Informació de Riscos del Banc d'Espanya.*
- *Poder identificar correctament a les persones del mercat objectiu per a les que s'ha dissenyat el préstec immobiliari.*
- *Ser capaç de dissenyar préstecs immobiliaris.*



CONTINGUTS

El programa s'articula a partir de mòduls independents i interconnectats entre si, permetent donar cobertura als perfils assenyalats pel Ministeri d'Economia i Empresa, en virtut de la seva formació, experiència professional i la seva responsabilitat funcional respecte a la concessió de préstecs immobiliaris.

MÒDUL I: ELS PRÉSTECES IMMOBILIARIS

1. Característiques dels crèdits i préstecs immobiliaris
2. La garantia hipotecària
3. Import, termini i tipus d'interès
4. Mètodes d'amortització
5. Riscos dels préstecs a tipus d'interès variable
6. Riscos dels préstecs en divises
7. Costos dels préstecs immobiliaris
8. Productes vinculats
9. Fiscalitat
10. Modificacions del préstec
11. Execució hipotecària
12. La hipoteca inversa



MÒDUL 2: AVALUACIÓ DE LA SOLVÈNCIA

1. Factors determinants del nivell de risc
2. Fases del risc de particulars
3. Criteris de valoracions del risc
4. Punts clau de la decisió
5. Fonts d'informació
6. La Central Informativa de Riesgos del Banco de España (CIRBE)
7. Anàlisi de la informació
8. Determinació del grau de solvència del client
9. Anàlisi de les garanties

MÒDUL 3: ASPECTES LEGISLATIUS

1. El Codi Civil
2. La Llei Hipotecària
3. El Reglament Hipotecari
4. Ley 2/1981, de regulació del mercat hipotecari
5. Ley 2/1994, sobre subrogació i modificació de préstecs hipotecaris
6. Ley 7/1998 sobre condicions generals de la contractació
7. Ley 2/2009, per la que es regula la contractació amb els consumidors dels préstecs o crèdits hipotecaris i de serveis d'intermediació per la subscripció de contractes de préstec o crèdit.
8. Directiva 2014/17/UE sobre els contractes de crèdit celebrats amb els consumidors per a béns immobles residencials
9. Ley 5/2019, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari
10. Orden EHA/2899/2011 de transparència i protecció del client de serveis bancaris.

MÒDUL 4: EL PROCÉS D'ADQUISICIÓ D'IMMOBLES

1. Introducció
2. Verificacions registrals prèvies
3. Contracte de reserva y bestreta
4. Finançament
5. Inscripcions registrals
6. Impostos, taxes i despeses

MÒDUL 5: LA TAXACIÓ DE GARANTIES

1. Introducció
2. Legislació bàsica del mercat hipotecari espanyol
3. Regulació de les societats de taxació
4. Normes de valoració



MÒDUL 6: NOTARIA I REGISTRE DE LA PROPIETAT

NOTARIA

1. Introducció
2. Funcions del notari
3. Procediment notarial en l'adquisició d'immobles
4. Dret d'elecció de notari

EL REGISTRE DE LA PROPIETAT

1. Introducció
2. Situacions inscriptibles en el Registre de la Propietat
3. Títols inscriptibles en el Registre de la Propietat
4. L'inici del procés de registre
5. Assentaments registrals
6. L' anotació preventiva
7. Pèrdua de vigència dels assentaments registrals
8. Assentaments registrals inexactes

MÒDUL 7: EL SECTOR IMMOBILIARI A ESPANYA

1. El procés productiu del sector immobiliari
2. Estructura del sector a Espanya
3. Evolució històrica. Preus i tipus d'interès
4. Rellevància econòmica del sector
5. Rendibilitat i risc de la inversió immobiliària
6. El crèdit immobiliari
7. Perspectives actuals

MÒDUL 8: ASPECTES ECONÒMICS I FINANCERS

1. El valor temporal dels diners
2. Actualització i capitalització
3. Mètodes d'amortització de préstecs hipotecaris
4. Aspectes macroeconòmics
5. Els tipus d'interès
6. Incidència en el mercat immobiliari



METODOLOGIA

MÒDUL 9: CODI DEONTOLÒGIC

El curs per l'obtenció de la certificació LCCI és 100% online amb una estimació de 50 hores (grup 1) o 65 hores (grup 2) de dedicació total.

Un cop donat/da d'alta rebràs les teves claus d'accés al campus online on -al ritme que tu decideixis- pots anar avançant en el temari.

Tindràs un servei de consultes a la teva disposició per a qualsevol dubte que poguessis tenir.

Un cop finalitzat i aprovat el curs complet (tots els mòduls), hauràs de passar un examen presencial d'entre 100 i 130 preguntes. Aquests exàmens es realitzen sota convocatòria (a la darrera pàgina d'aquest document trobaràs el calendari) i per apuntar-se simplement has d'accedir al nostre web (www.immoscopia.com) i seleccionar-ne aquella que més s'adapti a les teves preferències deixant les teves dades de contacte.




CONVALIDACIONES

Detallem a continuació el quadre de convalidacions possibles segons els estudis previs o experiència professional de cada participant.



CONVALIDACIONES DE EXÁMENES

Grupo	1	2	3	4	5	6	7	8	
MÓDULO NÚMERO DE PREGUNTAS	TEMÁTICA	LCI	LCI con Grado o Máster Jurídico	LCI con Grado o Máster en Ciencias Económicas o Empresariales y Asesor Financiero	LCI con experiencia	LCI con Formación Jurídica y experiencia	LCI con Formación Económicas o Empresariales y Asesor Financiero y experiencia	LCI con Formación Jurídica y Económicas o Empresariales y Asesor Financiero y experiencia	LCI con Grado o Máster Jurídico y Ciencias Económicas o Empresariales y Asesor Financiero
MÓD. 1	LOS PRÉSTAMOS INMOBILIARIOS	15	15	15	15	15	15	15	15
MÓD. 2	EVALUACIÓN DE LA SOLVENCIA	15	15	15	15	15	15	15	15
MÓD. 3	ASPECTOS LEGISLATIVOS DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	15	-	15	15	-	15	-	-
MÓD. 4	EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES	10	-	10	10	-	10	-	-
MÓD. 5	LA TASACIÓN DE GARANTÍAS	10	10	10	-	-	-	-	10
MÓD. 6	LA NOTARÍA Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	10	-	10	10	-	10	-	-
MÓD. 7	EL SECTOR INMOBILIARIO EN ESPAÑA	10	10	10	-	-	-	-	10
MÓD. 8	ASPECTOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS	10	10	-	10	10	-	-	-
MÓD. 9	CÓDIGO DEONTOLÓGICO	5	5	5	5	5	5	5	5
	TOTAL ITEMS EXAMEN	100	65	90	80	45	70	35	55

(*) Asesor Financiero equivalente a nivel EIP o EFA

Per poder optar a aquestes convalidacions s'han de demostrar prèviament els requisits a través dels certificats i/o titulacions corresponents.

PREUS

COL•LECTIU API: 75€ + 12€ (Tasses Examen)

ALTRES: 148€ + 12€ (Tasses Examen)

CONVOCATÒRIES D'EXÀMEN

Un cop realitzat el curs online, cada alumne ha de passar un examen amb un determinat nombre de preguntes depenent del grup del qual s'hagi d'examinar (Grup 1 o Grup 2).

Aquests exàmens són de caràcter online i es realitza un al final de cada mes. Prèviament enviarem un mail avisant de la data de l'examen de cada mes als alumnes que estan realitzant el curs. L'alumne pot escollir quan realitzar-lo. En cas de suspendre el primer examen, l'alumne podrà tornar a repetir-lo pagant la taxa d'examen.

* IDD CONSULTING és una empresa certificada pel el Banc d' Espanya per acreditar la competència en la comercialització d'hipoteques.

**Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario



DUBTES O SUGGERIMENTS

Per resoldre qualsevol dubte o consulta relativa a la contractació o funcionament d'aquesta formació, podeu adreçar-vos a:

IMMOSCÒPIA FORMACIÓ:



93 343 51 82



info@immoscopia.com



www.immoscopia.com