

5 PASOS PARA CUMPLIR CON LA NORMATIVA ANTIBLANQUEO EN EL SECTOR INMOBILIARIO



Entra en vigor la 4ª Directiva de Prevención de Blanqueo de Capitales y la Financiación del Terrorismo, publicada el pasado 5 de junio de 2015.

Para aquellos **agentes inmobiliarios** que, además de la gestión de compra y venta de inmuebles, **gestionen alquileres**, la nueva normativa **amplía el alcance de la política de prevención de blanqueo (PBC & FT) con determinadas medidas de control interno**. A continuación, proponemos un **plan en 5 pasos para esta adaptación**.



1. DISPONER DE UN MODELO DE EVALUACIÓN Y GESTIÓN DEL RIESGO DE NEGOCIO

- > Para **evaluar el riesgo** de verse involucrado en una actividad de blanqueo de capital y financiación de terrorismo.
- > Obtener la definición de "apetito de riesgo": **¿cuánto riesgo quiero asumir? Y activar medidas de control** para mitigar dichos riesgos.



2. IMPLANTAR EL PROCESO DE DEBIDA DILIGENCIA-CONOCIMIENTO DEL CLIENTE

- > Para conocer en detalle a nuestro cliente y sus colaboradores. Su aplicación puede ser:
 - **Externa:** no exime de responsabilidad al sujeto obligado y la entidad externa está sometida a las obligaciones en materia de PBC & FT.
 - **Interna:** Existen herramientas tecnológicas que nos permiten realizar estas comprobaciones con equipos no dedicados.



3. HABILITAR MECANISMOS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN DE ACTIVIDADES SOSPECHOSAS

- > **Obligación de informar de actividades sospechosas al SEPBLAC** y mantener la información de cliente hasta 10 años, bajo criterios de secretismo y confidencialidad.



4. INSTAURAR MEDIDAS DE CONTROL INTERNO A TRAVÉS DE UN ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

- > **Creación de un órgano de administración** para asegurar la correcta implementación de los procesos.
 Funciones:
 - Aprobación de operaciones por escrito.
 - Aplicación de políticas y procedimientos adecuados de prevención de PBC & FT.
 - Designación de un representante ante el SEPBLAC.



5. ACTIVAR LA FORMACIÓN DEL FRONT OFFICE

- > **Plan de formación continua adecuado al negocio:** el front office es el primer en detectar riesgos y anomalías operativas, han de estar adaptados a los cambios normativos.

IMPACTO ECONÓMICO Y REPUTACIONAL

SANCIONES

GRAVE

Multa:

Importe mínimo: 6.000 euros.

Importe máximo:

- el 1% de los recursos propios de la entidad.
- el tanto del contenido económico de la operación, más un 50%
- 150.000 euros.

MUY GRAVE

Multa:

Importe mínimo: 90.000 euros.

Importe máximo:

- el 5% de los recursos propios de la entidad.
- el duplo del contenido económico de la operación.
- 1.500.000 euros.

Acumulativamente: Amonestación pública o revocación actividad comercial.

Infractores:

Cargos de administración o dirección en el sujeto obligado: **se les separará del cargo + inhabilitación de cargos de administración o dirección en cualquier entidad de las sujetas a esta Ley** por un plazo máximo de diez años.

REPUTACIÓN



Incremento Riesgo reputacional



Menos valor de la imagen de marca



Pérdida cuota de mercado