

Real Decreto Ley 7/2021, de 27 de abril.

Modificación de la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.
INCORPORACIÓN COMO SUJETOS OBLIGADOS A LOS “GRANDES ARRENDADORES”

El pasado 29 de abril de 2021 entró en vigor el Real Decreto-ley 7/2021, de 27 de abril, de transposición de determinadas directivas de la Unión Europea en diversas materias y, entre ellas, prevención del blanqueo de capitales, publicado en el BOE el día anterior.

Una de las novedades que incorpora la norma al modificar la Ley de 10/2010 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales es la ampliación de los Sujetos Obligados en el ámbito de las actividades de promoción, agencia, comisión o intermediación en la compraventa de bienes inmuebles, extendiendo el ámbito de sujetos obligados a dar cumplimiento a esta normativa a lo que se podría denominar “grandes arrendadores”, no tanto por número de arrendamientos -siendo suficiente la existencia de un único arrendamiento-, sino atendiendo exclusivamente al importe de la renta mensual superior a 10.000 € o 120.000 € en cómputo anual.

Artículo 2. Sujetos obligados 1. l)	
Redacción anterior	Nueva redacción
l) Los promotores inmobiliarios y quienes ejerzan profesionalmente actividades de agencia, comisión o intermediación en la compraventa de bienes inmuebles.	l) Los promotores inmobiliarios y quienes ejerzan profesionalmente actividades de agencia, comisión o intermediación en la compraventa de bienes inmuebles o en arrendamientos de bienes inmuebles que impliquen una transacción por una renta total anual igual o superior a 120.000 euros o una renta mensual igual o superior a 10.000 euros.

Esta consideración de los “grandes arrendadores” como sujetos obligados a efectos de la normativa de prevención de blanqueo de capitales supone la asunción para la compañía o “gran arrendador” de un conjunto de obligaciones en materia de diligencia debida (identificación formal, titularidad real, propósito negocios, seguimiento,...etc.), así como la obligación de comunicar al Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias (SEPBLAC) cualquier hecho u operación sobre la que exista indicio o certeza de su relación con el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo.

De igual manera, y entre otras muchas obligaciones, la condición de sujeto obligado conlleva para la compañía la necesidad de disponer de políticas y procedimientos adecuados en materia de diligencia debida, información, conservación de documentos, control interno, evaluación y gestión de riesgos, garantía del cumplimiento de las disposiciones pertinentes y comunicación, con objeto de prevenir e impedir operaciones relacionadas con el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo.

Finalmente, debe recordarse que, la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo contempla en su Capítulo VIII (arts. 50 y ss.) un régimen sancionador, de especial relevancia, para los supuestos de incumplimiento de la normativa.

Quedamos a su disposición para profundizar en la materia o para resolver cualquier consulta que pudieren tener sobre esta materia.

PARA MÁS INFORMACIÓN:

Ángel Lavín



Correo Electrónico: alm@lupicinio.com

Luis Manuel García



Correo Electrónico: lmg@lupicinio.com

La presente publicación contiene información de carácter general y divulgativa sin que constituya asesoramiento jurídico. © 2021 LUPICINIO INTERNATIONAL LAW FIRM