

Ley de Crédito Inmobiliario



Asociación Hipotecaria Española

INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL



Publicidad [art.6]



Información general [art.9]



Información precontractual debe incluir FEIN  y FiAE  [arts.10 y 14]

- Información personalizada
- Al menos 10 días antes de la firma



Ventas vinculadas y combinadas [art.17]



Préstamos en moneda extranjera [art.20]

- Derecho a convertir el préstamo en una moneda alternativa



TRANSPARENCIA EN LA CONTRATACIÓN

Nuevas normas de transparencia [art.14]

- FEIN  y FiAE 

- Distribución de **gastos**
- Remisión telemática de documentos
- Documento con escenarios de tipos



Obligación de transparencia en los contratos inscribiéndolos en el RCGC [art.7]



Refuerzo del cumplimiento de la transparencia material mediante el **acta notarial** [art.15]



CONCESIÓN Y COMERCIALIZACIÓN



Evaluación de la **solvencia** [art.11]

- Comunicación razonada de denegación
- Informar sobre base de datos negativos



Incrementa exigencias de **conocimientos y competencias del personal** [art.16]



Política de remuneración de los empleados [art.18]



Actividad de **asesoramiento** [art.19]



CLÁUSULAS CUANTITATIVAS

Establece el **reparto de gastos** [art.14.e]



Prestamista

- Gestoría
- Aranceles notariales
- Inscripción en registro
- Pago del ITP y AJD (según norma tributaria)



Prestatario

- Tasación



Quien las solicite

Copias de la escritura

En caso de subrogaciones

Prestamista subrogado reintegrará a prestamista subrogante la parte proporcional del impuesto y de los gastos



Amplía el plazo para el **vencimiento anticipado** [art.24]



1ª mitad préstamo: 3% o 12 cuotas
2ª mitad préstamo: 7% o 15 cuotas

CLÁUSULAS ECONÓMICO-FINANCIERAS



Reembolso anticipado [art.23]



Se pacta alguno de los siguientes supuestos:
5 primeros años (límite pérdida financiera o 0,15%) o
3 primeros años (límite pérdida financiera o 0,25%)



Cambio de tipo variable **a tipo fijo** [art.23.6]



perdida financiera con límite del 0,15%
únicamente los primeros 3 años



Intereses de demora se fija en +3% del interés remuneratorio [art.25]



OTROS ASPECTOS DESTACADOS



Abre la opción de incluir toda la cartera en el **Código de Buenas Prácticas** [disp.adic.11]



Introduce **profesionales independientes** en la actividad de tasación [art.13]



Opción de la **dación en pago** [arts.6.h y 9.ñ]



Prohibición de pactar **clausulas suelo** e intereses negativos [art.21.3-4]

