

# 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]

