

sentencias judiciales (http://www.eldiario.es/economia/hipotecas-bancos-despues-empezara-crisis_0_600190206.html) relativas a las hipotecas. Pero Feito cree que "este proyecto tiene que ser mejorado porque hay una serie de limitaciones que no permiten conseguir el equilibrio".

En la presentación sobre el informe *Algunas consideraciones sobre la nueva ley hipotecaria* elaborado por el economista José García Montalvo, Feito se ha referido a los apartados que recoge la nueva normativa que aumentan la protección al consumidor. Concretamente se ha referido al aumento del número de meses de impago de la hipoteca para que se ponga en marcha el vencimiento anticipado y a la limitación de las comisiones en el caso del reembolso anticipado. Una mayor protección al consumidor, que no le saldrá gratis.

PUBLICIDAD

inRead invented by Teads

Hasta ahora la normativa establecía el vencimiento anticipado del préstamo hipotecario cuando se produjera el impago de tres cuotas, es decir, que a partir de no pagar el tercer mes consecutivo el banco podía comenzar la ejecución hipotecaria. La nueva norma establece que en la primera mitad de vida del préstamos, el vencimiento anticipado se producirá tras el impago de mensualidades que conjuntamente superen el 2% del capital concedido o de 9 cuotas mensuales. Durante la segunda mitad de la vida del préstamo, se producirá tras el impago equivalente a mensualidades que superen el 4% del capital concedido o de 12 cuotas mensuales.

"Es malo legislar en caliente" ha dicho Feito refiriéndose a una frase que ha dicho que es utilizada por los políticos y dando a entender que ha sido lo que han hecho en esta ocasión. En este sentido, ha apuntado que no hay que legislar "en alas de vientos populistas".

Una reforma necesaria

Por su parte el economista José García Montalvo, catedrático de economía de la Universidad Pompeu Fabra, ha asegurado que era necesaria una reforma legislativa que genere un marco de seguridad jurídica tras las últimas sentencias y las cuestiones prejudiciales planteadas al Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Montalvo ha apuntado que algunos de los aspectos que se recogen ahora en la normativa ya estaban en anteriores legislaciones, pero no se utilizaban.

"La dación en pago se podía hacer ahora pero otra cosa es que los bancos no lo hicieran", ha dicho Montalvo, que ha señalado que si se aplica esta opción –que permite devolver la casa y cancelar el crédito restante– las hipotecas tienen que ser más caro. "Estas opciones generan diferentes tipos de riesgo para la entidad financiera que podrá cubrir utilizando derivados, que supondrán un coste adicional", ha explicado el economista.

Montalvo en la presentación del informe ha apuntado que con la nueva reforma hipotecaria, el banco tendrá que decirle al cliente cuánto riesgo asume en la hipoteca. De esta forma, un menor riesgo asumido por el cliente supondrá un tipo de interés más alto.

15/11/2017 - 13:31h

14 Comentarios



(/usuarios/perfiles/8730/Aurorita.html)

#2 (#comment_1994277_2) **Aurorita** (/usuarios/perfiles/8730/Aurorita.html)
| 15/11/2017 - 16:17h

No tienen ni vergüenza ni dignidad. Todos recordamos las declaraciones de Díaz Ferrán para salir de la crisis mientras él vaciaba Marsans. La doble moral de la CEOE es de libro



(/usuarios/perfiles/28963/BorisVian.html)

#1 (#comment_1994226_1) **BorisVian** (/usuarios/perfiles/28963/BorisVian.html)
| 15/11/2017 - 15:46h

Je, je..., la CEOE, no sé da cuenta de que en cualquier momento, las cosas pueden cambiar, y mucho para ellos.

Que lo tengan presente.

Ese momento llegará, que no lo duden.

Será el momento de PAGAR DEUDAS A LOS ESPAÑOLES.

Y hay muchas maneras de hacerlo.



(/usuarios/perfiles/7708/nocente.html)

#3 (#comment_1994506_3) nocente (/usuarios/perfiles/7708/nocente.html)

| 15/11/2017 - 19:25h

¡Es hasta gracioso! Los necroliberales pidiendo que las leyes les beneficien a ellos



(/usuarios/perfiles/125292/byronblack.html)

#11 (#comment_1995014_11) byronblack (/usuarios/perfiles/125292/byronblack.html)

| 16/11/2017 - 09:12h

#10 Los Bancos no vendían las casas. Prestaban el dinero para comprarlas. Y por lo visto el negocio en los últimos tiempos ha sido tan bueno que ha habido que rescatarlos para que no pete tod. Tus depósitos bancarios inculidos.

Si no hacen hipotecas los bancos tienen otros recursos de negocio.

Y si no se venden casas lo que pasa es que suben los alquileres. porque la gente tiene que tener un techo.



(/usuarios/perfiles/19266/Otrociudadano.html)

#4 (#comment_1994769_4) Otrociudadano (/usuarios/perfiles/19266/Otrociudadano.html)

| 15/11/2017 - 23:51h

Y la precarización del empleo fastidia a las clases trabajadoras.



(/usuarios/perfiles/154229/Antonio_Fernandez.html)

#14 (#comment_1995387_14) Antonio Fernandez (/usuarios/perfiles/154229/Antonio_Fernandez.html)

| 16/11/2017 - 13:07h

ESTO NO ES BUENO NI MALO,,,,ES PROPAGANDA,,,, DE TERROR,,,,ya dije lo mismo cuando decían que ilegalizar las cláusulas suelo encarecerían las hipotecas,,,,los bancos venderán los créditos hipotecarios A LO QUE PUEDAN,,,,al margen de lo que se legisle y se les controle,,,,ellos necesitan clientes y entre ellos hay competencia,,,,,el frutero de la esquina vende los tomates a lo que puede,,unas veces con menos margen y otras con mas,,,,,los negocios son así,,,,eso sí, el frutero no tiene un altavoz como los bancos para aterrorizar a la gente,,,,esto es terrorismo de empresa.



(/usuarios/perfiles/125292/byronblack.html)

#5 (#comment_1994908_5) byronblack (/usuarios/perfiles/125292/byronblack.html)

| 16/11/2017 - 07:38h

Es que es de perogrullo,

Si a un banco le dicen que tiene que pagar los gastos de casas que compran otros, si les dicen que ellos ponen el dinero encima de la mesa, para que se lo lleve el vendedor, que igual es tu tía Celsa,, y que a él, al banco, solo le queda el compromiso que firma el comprador, y le dicen que hasta los nueve meses de impagos no puede hacer nada, mas los que coleen hasta que se resuelva el lanzamiento, Si le dicen que igual tiene la obligación de quedarse con una casa devaluada que ha comprado otro, y que se extinga la obligación de pagarla, por parte del cliente,

Pues pueden pasar tres cosas,

1.- que le digan a mas gente " a ti no te dejo dinero ni "jarto" de vino."

2- Que suban los intereses para cubrirse de tanto gasto adicional que les hacen pagar.

3- Que no vuelvan a dejarle a nadie el 100 % de la tasación en siglos. Que no le dejen a nadie mas del 65 % , y que le digan "el resto lo ahorras, y si quieres luego que me quede lo que tú has comprado, pues me la quedo, pero por el 65 %."

Nadie tiene la obligación de dejarle dinero a nadie. Al menos entre particulares, y un banco es un negocio privado. Eso se hace si conviene. Y en unas condiciones que pone el que presta. O no lo hace.

El banco obligará a firmar a los clientes mas cosas que garanticen que se han enterado de las condiciones, y seguramente exigirá responsabilidades a los notarios, que tienen la obligación , ahora mismo, de hacer que los compradores se enteren.

"me dejas 3.000 euros par comprarme una bici eléctrica como la tuya ? ¿pero tú que te has creído que yo soy còfidis ? " Pues eso, el que no tenga una amigo güevón que le deje 200.000 leuros, o los que sean , y ya se los iras pagando en 20 años, pues necesita gente como los bancos, que saben hacer eso sin pillarse los dedos. Eso o eres rico por tu casa, te ha tocado la lotería o eres un narco que paga a tocateja.



(/usuarios/perfiles/109251/Cuyobai.html)

#12 (#comment_1995167_12) **Cuyobai** (/usuarios/perfiles/109251/Cuyobai.html)
| 16/11/2017 - 10:31h

Es lógico, si no se va a poder seguir robando habrá que buscar compensaciones.



(/usuarios/perfiles/122842/Libertari0.html)

#6 (#comment_1994921_6) **Libertari0** (/usuarios/perfiles/122842/Libertari0.html)
| 16/11/2017 - 07:52h

Nos ha jodido, pues claro que encarece los créditos. Si el estado regulariza un sector este sube los precios para compensar el riesgo de la inversión en la entrega de una deuda, lógica pura. Y si sigue regularizando pues simplemente dejaran de dar créditos.

La gente debe de pensar que el estado es capaz de crear unicornios y arcoiris.

Es hora de empezar a entender que el mercado es libre, y cuanto más se interviene peor reacciona. Luego nos preguntamos que por que tenemos un desempleo estructural del 20% desde hace décadas. No podíamos mirar a países con economías libres? Como vamos a llegar al pleno empleo y salarios altos con políticas socialistas? Es imposible!

Por cierto, endeudarse es una opción, no una obligación. El que se endeuda está firmando un contrato libre entre partes, y toma la decisión libremente, por tanto debe asumir las responsabilidades.

Que somos adultos hombre, hay que empezar a tomar decisiones responsables.



(/usuarios/perfiles/150734/desternillator.html)

#7 (#comment_1994968_7) **desternillator** (/usuarios/perfiles/150734/desternillator.html)
| 16/11/2017 - 08:41h

Efectivamente, endeudarse es libre y voluntario. Lo que debemos hacer es empezar a comprar y consumir lo estrictamente necesario, nada de pedir dinero para caprichos. Trabajar con los bancos lo puramente imprescindible. No contratar nada que no NECESITEMOS para vivir, dejar de lado las vanidades, las envidias, el materialismo y el consumismo exacerbado. Y si eso es malo para la economía global y para que los ricos sean cada día más ricos, que se jodan.



(/usuarios/perfiles/125292/byronblack.html)

#8 (#comment_1994982_8) **byronblack** (/usuarios/perfiles/125292/byronblack.html)
| 16/11/2017 - 08:52h

Todo se reduce a que los bancos OFRECÍAN unas hipotecas con unas determinadas condiciones. digo ofrecían no IMPONÍAN. O sea te decían, bueno los gastos de notaría los paga Vd. . Hay unas cláusulas suelo y techo, para que tengamos unas garantías, hay que tener en cuenta que te dejaban un dinero y hasta después de 20 o 25 años no lo recuperaban todo, y si LE PARECE bien, y lo acepta, es el 1 % anual más el euríbor, que no lo marcamos nosotros. Y que ahora mismo se encuentra dentro de ese margen entre las cláusulas suelo y techo. Y tú decías vale, o pedías decir, no, no acepto esas condiciones, y el del banco te decía, pues muy bien, señor, está Vd. en su derecho, ahí tiene la puerta y dos esquinas hacia arriba de la calle tiene Vd. otro banco, y en la acera de enfrente otros dos.

Algunos de los que aceptaron dicen ahora que no están conformes. Pues entonces el banco tiene derecho a decir, es que miren si Vd. me hubieran dicho que los gastos los tenía que pagar yo, pues no hubiera sido el 1 de diferencial, hubiera sido el 1.5 %, porque el dinero es nuestro y tenemos derecho a ofrecer las condiciones que nos parezcan oportunas. y si me dice que no acepta la cláusula suelo pues igual no le presto el puto dinero. Porque ya ve como nos hemos quedado, nos han tenido que rescatar, para que no petemos y no pete todo, sus depósitos incluidos.

Ahora hay mucha gente, que entonces presumían de brokers, porque habían ganado no se cuanto con unas acciones de telefónica, que te dicen que ellos no sabían. Pues haberse asesorado. Que te estabas metiendo en un asunto para 20 o 25 años.

Y si no te lo explicaban con pelos y señales había un contrato, que tu podías pedir una copia, y habían unos notarios, enfrente de los cuales se firmaba todo y que tienen la OBLIGACIÓN de leerse la hipoteca, de leerla, y de explicarte cualquier cosa que se salga de lo común.



(/usuarios/perfiles/41469/LuisAras48.html)

#13 (#comment_1995254_13) **LuisAras48** (/usuarios/perfiles/41469/LuisAras48.html)
| 16/11/2017 - 11:16h

No es mio, es James K. Galbraith, el que aporta: "En los grandes fraudes financieros se ha observado que hay una serie de puntos críticos, entre otros: (1) La codicia de los directivos (2) La desaparición del control por parte de los propietarios (3) La dejadez de funciones por parte de los auditores (4) La cultura empresarial de corrupción (5) La erosión de la ética en el negocio (5) La trama de paraísos fiscales" y porqué será que estos puntos tan críticos aparecen sistemáticamente detrás de la mayoría de las prácticas empresariales en el modelo neoliberal.

Y cuando estas prácticas afectan a las necesidades básicas de los ciudadanos, ya sea, por necesitar "financiar el hogar" o "pagar la luz" "o alimentarse" para cuando la intervención del Estado, frenando la codicia y limitando los salarios y los bonus y los planes de pensiones y....??

Y cuando estas prácticas se cargan el modelo de Cajas que no olvidemos eran "públicas" y favorecen a los intermediarios financieros privados y cuando sin ningún pudor nos transforman en publica la deuda generada por mala gestión empresarial, donde estaba la CEOE. Seguramente en alguna mesa de reflexión con algún alto cargo del Banco de España que también daba consejos al estilo Díaz Ferrán.



(/usuarios/perfiles/54537/Estrella_Molina.html)

#9 (#comment_1994999_9) **Estrella Molina** (/usuarios/perfiles/54537/Estrella_Molina.html)
| 16/11/2017 - 09:02h

Mucho mejor. Así, no nos hipotecaremos y los precios de la vivienda bajarán



(/usuarios/perfiles/54537/Estrella_Molina.html)

#10 (#comment_1995002_10) **Estrella Molina** (/usuarios/perfiles/54537/Estrella_Molina.html)
| 16/11/2017 - 09:03h

#5 Los bancos saldrán perdiendo, porque la gente no se hipotecará y no se venderá vivienda, por lo que los precios de ésta, bajarán.