



# La nueva ley hipotecaria encarecerá los préstamos

Los bancos elevarán los tipos, según el Instituto de Estudios Económicos

**E. Díaz** MADRID.

El Instituto de Estudios Económicos (IEE) presentó ayer un informe en el que analiza la nueva ley hipotecaria y concluye que esta normativa, aún anteproyecto de ley,

elevará el coste de las hipotecas. Según el IEE, la introducción de las cláusulas de vencimiento anticipado y de reembolso anticipado aumenta la seguridad jurídica de los clientes, pero traslada un mayor riesgo a las entidades, que éstas compensarán con una subida de los tipos de interés en los contratos.

En el caso del vencimiento anticipado, la nueva ley extiende el periodo y la cuantía del impago. Durante la primera mitad de vida del

préstamo, la hipoteca podrá ejecutarse si el impago de mensualidades suma el 2 por ciento del capital concedido o nueve meses consecutivos. Durante la segunda mitad, la ejecución se hará si el impago supera el 4 por ciento del capital o 12 cuotas. Para el reembolso anticipado, la entidad no podrá cobrar comisiones, salvo excepciones: en las hipotecas variables cobrará un máximo del 0,5 por ciento del capital reembolsado si la operación

se realiza en los tres primeros años, y del 0,25 por ciento, en los cinco primeros años. Para los préstamos a tipo fijo, se cobrará una comisión máxima del 4 por ciento en los primeros 10 años, o, superado este tiempo, del 3 por ciento.

José García Montalvo, autor del informe y catedrático de Economía de la Universidad Pompeu Fabra, detalla que la nueva ley no recoge la posibilidad de reestructurar la deuda al consumidor antes de eje-

cutar la hipoteca, oportunidad que ya avaló el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE). “La ley quiere hacer que el procedimiento de ejecución hipotecaria vuelva a funcionar, algo que es una mejora para las entidades porque le da la garantía de que van a poder ejecutar”, aclaró Montalvo.

Asimismo, valoró que la nueva normativa va a permitir al cliente conocer claramente cuál es el coste real de su contrato.