

Principales novedades del proyecto de reforma hipotecaria

	HASTA LA FECHA	TRAS LA NUEVA REFORMA HIPOTECARIA
Grado de protección 	Consumidor	Consumidores y autónomos
Fase precontractual 	Sin regular	La banca tendrá que ofrecer toda la documentación al cliente 7 días antes de la firma
Rol del notario 	Dar fe del contrato	Asesorar al cliente en la fase precontractual; comprobar que las cláusulas no han sido declaradas nulas por el Tribunal Supremo; dar fe del contrato
Remuneración empleados de banca 	Libre política salarial de las entidades	Se prohíben incentivos para empleados de banca basados en el volumen de crédito concedido
Conversión de hipotecas de tipo variable a fijo 	No existen incentivos	Podrá cambiar de variable a fijo pagando el 0,25% del capital reembolsado durante los tres primeros años y el 0% después
Cláusula de vencimiento anticipado 	La banca puede iniciar la ejecución ante el impago de tres cuotas	La banca solo puede desahuciar si el cliente incurre en el impago de 9 cuotas, o el 2% del capital, en la primera mitad el préstamo, o bien 12 cuotas o el 4% en la segunda mitad
Intereses de demora 	Se puede negociar entre las partes	Será el triple del interés legal del dinero
Amortización anticipada 	La banca cobra una comisión por desistimiento (0,5% de lo amortizado) y otra de compensación del tipo de interés (sin límite)	La banca solo podrá acordar con el cliente una compensación del 0,5% sobre el capital reembolsado anticipadamente en los tres primeros años, o el 0,25% en la siguientes, para la hipoteca a tipo variable. O del 4% y 3%, respectivamente, para el tipo fijo
Hipotecas multidivisa 	El cliente no tiene derecho a exigir el cambio de divisa	El cliente tendrá derecho a cambiar a euros en cualquier momento las hipotecas en otra divisa diferente
Venta cruzada 	El banco puede ofrecer otros productos ligados a la hipoteca, como seguros	Se prohíbe la venta cruzada, el banco deberá ofrecer un presupuesto solo con la hipoteca aunque podrá plantear otro con productos combinados