

# Comparativa de la reforma hipotecaria entre países de la UE



**Regulación actual en ESPAÑA**

**CALENDARIO DE TRASPOSICIÓN DE LA DIRECTIVA**

**REEMBOLSO ANTICIPADO**

**CLÁUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO**

**Sin trasponer**



**ESPAÑA tras la reforma**

Se traspondrá en 2018 mediante el **PROYECTO DE LEY REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO**.



El banco solo podrá cobrar un **0,5% de lo reembolsado los tres primeros años** o un **0,25% luego, para hipotecas VARIABLES, o el 4% en la primera década**, y el **3% después, en las FIJAS**.

El banco solo **PODRÁ EJECUTAR EL CRÉDITO ante 9 cuotas impagadas, o el 2% del capital, en la primera mitad del préstamo, o al llegar a 12 cuotas, o el 4%, en la segunda mitad**.

**FRANCIA**

Traspuesta en 2016 mediante la ORDONNANCE N.º 2016-351, QUE MODIFICA EL CÓDIGO DE CONSUMO.



El banco puede cobrar por los intereses no vencidos un **importe fijado por decreto** que no puede exceder los intereses de un semestre o el 3% del capital pendiente.

La trasposición de la norma **no regula el vencimiento anticipado**.

**IRLANDA**

Traspuesta en 2016 mediante la CONSUMER MORTGAGE CREDIT AGREEMENTS REGULATIONS.



El banco puede cobrar una **compensación objetiva** que no supere la pérdida financiera que sufre.

La trasposición de la norma **no regula el vencimiento anticipado**.

**ALEMANIA**

Traspuesta en 2016 mediante la LEY DE 11 DE MARZO regulando al tiempo el crédito al consumo y el inmobiliario a los consumidores.



El banco puede ejecutar el préstamo ante el **impago, total o parcial, de dos cuotas sucesivas**, cuando la mora afecte a un **2,5% del nominal del préstamo en créditos de hasta tres años** (10% si no se trata de un consumidor hipotecario) o un **5% en préstamos a mayor plazo**. Debe primero requerir el pago al deudor, darle dos semanas para pagar, y tratar de iniciar un plazo de renegociación de los plazos.

**ITALIA**

Traspuesta en 2016 mediante el DECRETO LEGISLATIVO DE ABRIL.



El banco puede ejecutar la hipoteca ante **siete impagos, consecutivos o no**, si la demora es de al menos entre uno y tres meses.

**SEMÁFORO DEL CALENDARIO DE TRASPOSICIÓN**



SIN TRASPONER



Dos años de retraso



EN VIGOR

**GRADO DE PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR**



MENOS PROTEGIDO



MÁS PROTEGIDO

