

Préstamos

Las familias pueden ampliar ya gratis el plazo de su hipoteca

Marcos Ezquerro / MADRID (30-04-2008)

Publicado en: Edición Impresa - Economía

La ampliación gratuita de los plazos en hipotecas sobre primera vivienda quedó ayer sellada con el acuerdo del Ministerio de Economía, las asociaciones bancarias y los colegios de registradores y notarios. Los consumidores podrán solicitar la prórroga gratuita de su hipoteca hasta el 22 de abril de 2010.

El vicepresidente segundo del Gobierno y ministro de Economía, Pedro Solbes, firmó ayer con patronales de bancos y cajas y los colegios de registradores y notarios el documento por el que se establece la gratuidad de las ampliaciones de plazo de amortización de hipotecas sobre la vivienda habitual. La medida fue aprobada por el primer Consejo de Ministros de la legislatura, dentro del paquete de impulso a la actividad económica valorado en 10.000 millones de euros.

Las patronales financieras Asociación Española de Banca, Asociación Hipotecaria Española, Confederación Española de Cajas de Ahorro, Unión Nacional de Cooperativas de Crédito, y Asociación Española de Establecimientos Financieros de Crédito se comprometen a promover entre sus entidades asociadas que no impongan comisión alguna en los casos de ampliación de préstamo acordados.

Igualmente, el Colegio de Registradores de la Propiedad y el Consejo General del Notariado de España se comprometen a que tales modificaciones se lleven a cabo sin coste alguno en concepto de aranceles notariales y registrales. Por último, el Ministerio de Economía renuncia al cobro del impuesto por actos jurídicos documentados anejo a las novaciones de préstamos hipotecarios.

El acuerdo permite, por tanto, que las ampliaciones de plazo estén exentas de comisiones bancarias, impuestos y aranceles notariales y registrales. Según el Ministerio de Economía, el ahorro total para una hipoteca con 150.000 euros pendientes sería de 328 euros: 90 de aranceles registrales, 85 de aranceles notariales, 150 de comisión bancaria y 3 del impuesto de actos jurídicos documentales.

En todo caso, la gratuidad de las ampliaciones está supeditada al acuerdo previo de las entidades bancarias con el tomador del préstamo hipotecario. Las solicitudes de ampliación deberán solicitarse antes del 22 de abril de 2010 para que sean gratuitas, puesto que la medida se aprobó con una vigencia de dos años.

Solbes afirmó que la iniciativa servirá para impulsar la economía y apoyar a las familias más vulnerables. El Euríbor, el tipo más habitual de referencia para las hipotecas, ha superado en abril el 4,8%, una cantidad no vista en los últimos ocho años. Este hecho, unido al fuerte encarecimiento de la cesta de la compra, ha llevado a muchas familias a tener dificultades para afrontar sus letras mensuales.

Solbes añadió que, para facilitar a los ciudadanos información sobre esta nueva iniciativa, se ha puesto a disposición de la ciudadanía una guía informativa en la

página web de los ministerios de Economía y Hacienda (www.meh.es) y de Justicia (www.mju.es). El ministro de este último departamento, Mariano Fernández Bermejo, también firmó el acuerdo en su calidad de notario mayor del Reino.

La cifra 328 euros se ahorrará un consumidor que quiera ampliar el plazo de una hipoteca media de 150.000 euros, pendientes de amortizar.

Cuatro claves

¿A quién va dirigida la posibilidad de ampliación gratuita del plazo? A personas físicas titulares de un préstamo hipotecario concedido por una entidad de crédito para la construcción, rehabilitación o adquisición de su vivienda habitual. **¿En qué consiste la ampliación?** Se trata de una novación o modificación de una condición del préstamo; en concreto, su plazo de amortización, que se lleva a cabo mediante acuerdo entre el titular y la entidad de crédito. **¿Qué implicaciones tiene la ampliación del plazo?** El alargamiento conlleva una menor cuota mensual, si bien supondrá más años de pago del préstamo, con los correspondientes intereses. La ampliación está exenta de comisiones, del gravamen por actos jurídicos documentados y de los gastos notariales y registrales. Otras modificaciones adicionales no podrán beneficiarse de la gratuidad. Igualmente, si con el tiempo se decide recortar el plazo, el prestatario deberá hacer frente a los gastos de la nueva operación. **¿Cómo se tramita la ampliación?** Antes del 22 de abril de 2010, el prestatario debe acudir a su oficina de la entidad de crédito concedente del préstamo, y pactar con ella la ampliación son coste. La entidad proveerá toda la información requerida, incluido un nuevo cuadro de amortizaciones. La entidad remitirá la documentación al notario, que dará fe de forma gratuita. Este podrá presentar telemáticamente el documento en el Registro de la Propiedad; de no ser posible, el prestatario podrá presentarlo para su inscripción también gratuita, o encargársela a una gestoría que cobrará por el trámite.
