

EL PRESENTE DOCUMENTO se extiende en la fecha indicada en el encabezamiento, en respuesta a su solicitud de información, y NO CONLLEVA PARA CAIXABANK, S.A. LA OBLIGACIÓN DE CONCEDERLE UN CRÉDITO. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.

Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales del mercado. LA OFERTA PERSONALIZADA POSTERIOR PUEDE DIFERIR en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras

ADVERTENCIA: las informaciones resaltadas en letra mayúscula en el presente documento son especialmente relevantes.

1. Entidad de crédito

Identidad / Nombre comercial: CaixaBank, S.A.

Domicilio social: Calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002 Valencia

Número de teléfono:

Correo electrónico:

Dirección de página electrónica: www.CaixaBank.es

Autoridad de supervisión: Banco de España, www.bde.es

Contacto: 9712-CANAL OFICINA I SEGMENTS

Datos de contacto del servicio de atención al cliente: Calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002 Valencia, servicio.cliente@caixabank.com

2. Características del préstamo

EL IMPORTE MÁXIMO DEL PRÉSTAMO DISPONIBLE se determina como un porcentaje EN RELACIÓN CON EL VALOR DE TASACIÓN y con la finalidad del préstamo:

- HASTA EL 80 % PARA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL (*). Ejemplo: 187.500 € de valor de tasación, 150.000 € de importe máximo del préstamo.
- HASTA EL 70 % PARA OTRAS FINALIDADES. Ejemplo: 187.500 € de valor de tasación, 131.250 € de importe máximo del préstamo.

(* Si el valor de compraventa es inferior al valor de tasación, se tomará dicho valor de compraventa para determinar el porcentaje a financiar.

TIPO DE PRÉSTAMO: AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES MEDIANTE CUOTAS PERIÓDICAS CONSTANTES (CANON FRANCÉS).

Posibilidad de establecer hasta 2 años de períodos de carencia de amortización de capital, durante los cuales solo se pagará intereses.

Plazo de amortización: hasta 30 años (incluido el período de carencia, en su caso).

Periodicidad de los pagos: mensual, por vencido.

3. Tipo de interés

CLASE Y NIVEL DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE

Los intereses del préstamo se calcularán, durante un periodo determinado en base a un tipo de interés fijo y, durante otro periodo determinado, en base a un tipo de interés variable.

FIJO, nominal anual: 2,10 % - 4,50 % hasta 20 años

FIJO, nominal anual: 2,50 % - 4,50 % desde 20 años hasta 25 años

FIJO, nominal anual: 2,95 % - 4,50 % desde 25 años hasta 30 años

VARIABLE:

El índice de referencia adoptado que se aplicará, el diferencial y la periodicidad de revisión serán:

Índice de referencia: referencia interbancaria a un año (Euribor oficial). Si el préstamo se concede en una moneda distinta al euro, el índice de referencia será el London InterBank Offered Rate (LIBOR).

Diferencial por adicionar: 1,25 puntos - 3,25 puntos

Periodicidad de la revisión: trimestral, semestral, anual

Posibilidad de constituir para determinados plazos instrumentos de cobertura de riesgo de incremento de tipo de interés.

El índice sustitutivo de referencia aplicable a su operación, el diferencial y la periodicidad de revisión es:

Índice sustitutivo: IRPH conjunto de entidades

Diferencial por adicionar: 1,00 - 2,70 puntos

Periodicidad de la revisión: trimestral, semestral, anual

4. Vinculaciones y gastos preparatorios

Productos vinculados al préstamo:

- DEPÓSITO DE DINERO A LA VISTA ABIERTO EN CAIXABANK, S.A., en el que se abonará en su caso el importe del préstamo y se domiciliará el pago de las cuotas. El coste del mantenimiento del depósito y del resto de servicios de pago asociados se detalla en la información precontractual y en los contratos de apertura del depósito.

- CONTRATACIÓN DE SEGURO DE DAÑOS, incluido el riesgo de incendio, en una compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo.

El cliente deberá satisfacer los siguientes gastos preparatorios, con independencia de si se otorga el préstamo:

- El coste de la comprobación de la situación registral de la finca.
- El coste de la tasación de la finca efectuada por una sociedad de tasación homologada. Son consideradas sociedades homologadas entre otras:

Sociedad de Tasación, S.A.

TINSA, Tasaciones inmobiliarias, S.A.

VALTECNIC, S.A.

Valoraciones y Tasaciones Hipotecarias, S.A.

CATSA, Colectivo de Arquitectos Tasadores, S.A.

CaixaBank, S.A. está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que se realicen sobre dicha tasación. Los informes y certificados caducarán, necesariamente, a los seis meses contados desde la fecha en que haya sido emitido el informe.

5. Tasa anual equivalente y coste total del préstamo

La TAE variable es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual para contratos que contengan cláusulas que permitan modificaciones del tipo de interés y/o de las comisiones o gastos incluidos que no sean cuantificables en el momento del cálculo, y se calculará partiendo del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos se computarán al nivel fijado en el momento de emisión del presente documento, y de que no varían durante toda la vida de la operación. Por tanto, esta TAE variable variará con las revisiones del tipo de interés.

La TAE variable sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.

LA TAE variable Y EL COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO COMPRENDEN LOS SIGUIENTES CONCEPTOS: tipo de interés, comisión de apertura, comisión de estudio, gastos de gestoría, gastos de registro, impuestos de actos jurídicos documentados, seguro de incendio. No se incluyen en la TAE variable o en coste total del préstamo ni los gastos de notaría ni el precio de mantenimiento del depósito, cuyo importe se detalla en el contrato de apertura del depósito.

En el cuadro que figura al final del presente epígrafe se informa del valor de la TAE variable y del COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO tomando como hipótesis el siguiente ejemplo representativo:

- **Importe:** 150.000 €
- **Duración:** 25 años
- **Tipo de interés:** los intereses del préstamo se calcularán durante un número determinado de años en base a un tipo de interés fijo y, durante el resto de años, hasta alcanzar el vencimiento del préstamo, en base a un tipo de interés variable, el Euribor oficial + 3,25 puntos = 3,060 % (tomando como valor el Euribor oficial del mes de diciembre de 2017. La TAE para tipo variable está calculada en el supuesto de que no haya modificaciones en el tipo de interés durante toda la vida del préstamo). En el cuadro que figura a continuación se establecen algunos ejemplos representativos.

- **Comisión de apertura/estudio:** 1,00 %, importe mínimo 500,00 €
- **Gastos de estudio:** importe mínimo aproximado 265,01 € (los gastos de estudio incluyen los gastos de la tasación y los de la nota de registro)
- **Gastos de gestoría y tramitación:** importe mínimo aproximado de 181,50 € (150,00 € + IVA (IGIC o IPSI)) que asume Ud. por la gestión y tramitación del préstamo calculado a un tipo impositivo de 0,75 %. El importe resultante y el correspondiente a la responsabilidad hipotecaria se indican en el cuadro.
- **Impuestos AJD:**

- **Seguro de incendio:** según la normativa vigente, debe contratar sobre la finca hipotecada un seguro de incendio y otros daños a los bienes durante toda la duración del préstamo. Este seguro lo puede contratar con la compañía que elija. A modo orientativo y sin que suponga vinculación, CaixaBank comercializa este tipo de producto: 107,29 € prima anual. Importe de la prima anual partiendo de la hipótesis de que ésta no variará durante la vigencia de la operación. El importe es meramente orientativo y tiene en consideración productos de seguros de daños comercializados por CaixaBank, S.A. (ejemplo tomando como base un préstamo hipotecario cuyo capital ascienda a 150.000 € con respecto a un inmueble tasado en 188.395 € y para una cobertura de 102.066 €, siendo el importe por abonar por este concepto durante toda la vigencia de la operación de 2.682,25 €).

Interés fijo		Interés variable		Impuestos AJD			
%	Años	%	Años	TAE	Coste total	Importe	Resp. hipotecaria
2,50	15	3,060	10	2,928 %	209.943,74 €	1.238,06 €	165.075,00 €
2,90	20	3,060	5	3,263 %	216.988,81 €	1.238,15 €	165.087,00 €

CAIXABANK asume los gastos de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad, así como los gastos de gestoría derivados de la gestión y tramitación de esta inscripción en el Registro de la Propiedad.

6. Amortización anticipada

Compensación por desistimiento:

0,50 % sobre el capital que se amortice dentro de los 5 primeros años de vida del préstamo.

0,25 % sobre el capital que se amortice, en un momento posterior.

Compensación por riesgo de tipo de interés: 2,5 % sobre el capital que amortice y solo se aplicará si la amortización genera una pérdida de capital a CaixaBank, S.A.

7. Información adicional – Código de Buenas Prácticas

CaixaBank se ha adherido de forma voluntaria al Código de Buenas Prácticas que se incluye como Anexo al Real Decreto 6/2012, de 9 de marzo, tal como ha quedado modificado por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, y por el Real Decreto-Ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social. De acuerdo con las disposiciones de dicho código, siempre y cuando el deudor se encuentre situado en el umbral de exclusión definido por la citada Ley y se cumplan en su totalidad los demás requisitos exigidos en el mismo, aquél podrá solicitar la aplicación de las medidas previas, complementarias y sustitutivas de la ejecución hipotecaria que se definen en el Código de Buenas Prácticas, consistentes en un plan de reestructuración de su deuda, en la realización de una quita y, en último término, en la dación en pago/compraventa con subrogación y quita de la finca hipotecada, todo ello en las condiciones que se indican en el propio código.