**La informació ressaltada en aquest document és especialment rellevant FIPRE**

Data d'emissió: 5/4/2024

**Aquest document** s'estén a 5/4/2024 en resposta a la seva sol·licitud d'informació, i **no comporta per a Caixa d'Enginyers l'obligació de concedir-li un préstec.** La informació que hi incorpora té caràcter merament orientatiu.

La informació incorporada s'ha elaborat basant-se en les condicions actuals del mercat. **L'oferta personalitzada posterior pot diferir** en funció de la variació de les esmentades condicions o com a resultat de l'obtenció de la informació sobre les seves preferències i condicions financeres.

**Les informacions ressaltades en “negreta” són especialment rellevants,** d'acord amb allò que preveu la Circular 5/2012, de 27 de juny, del Banc d'Espanya.

## **ENTITAT DE CRÈDIT**

* + Identitat / Nom comercial:

“CAIXA DE CRÈDIT DELS ENGINYERS–CAJA DE CRÉDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE

CRÈDIT”, d'ara endavant Caixa d'Enginyers, amb núm. d'identificació fiscal F08216863 i inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, en el foli 1 del volum 21.606, full núm. 25.121, inscripció primera

* + Domicili social: Via Laietana, 39, 08003 Barcelona

 Número de telèfon: 93 268 29 29

* + Adreça de pàgina electrònica: [www.caixaenginyers.com](http://www.caixaenginyers.com)
  + Autoritat de supervisió:

Banc d'Espanya, carrer Alcalá, 48, 28014 Madrid - [www.bde.es](http://www.bde.es/)

* + Dades de contacte del Servei d'Atenció al Client:

Servei d'Atenció al Soci/Client: Via Laietana, 39, 08003 Barcelona. Telèfon: 900 30 25 14. Correu electrònic: [serveiatenciosoci@caixa-enginyers.com](mailto:serveiatenciosoci@caixa-enginyers.com)

## **CARACTERÍSTIQUES DEL PRÉSTEC**

* + Import màxim del préstec disponible en relació amb el valor del bé immoble: **l'import màxim del préstec es determina com un percentatge en relació amb el valor de taxació** i amb la finalitat del préstec.

L'esmentat percentatge s'indica en el quadre següent en funció del valor de l'immoble, basat en una taxació realitzada per una Societat de Taxació homologada pel Banc d'Espanya. SI EL VALOR DE COMPRAVENDA ÉS INFERIOR AL VALOR DE TAXACIÓ, ES PRENDRÀ L'ESMENTAT VALOR DE COMPRAVENDA PER DETERMINAR EL PERCENTATGE PER FINANÇAR.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PRÉSTECS AMB GARANTIA HIPOTECÀRIA PER A ADQUISICIÓ D'HABITATGE HABITUAL | Import màxim del préstec disponible en relació amb el valor del bé immoble (1) | Exemple: un valor d'un immoble per 187.500 € permet un import màxim de préstec de |
|
| **LLAR-60** | **Fins al 60 % (2)** | 112.500,00 € |
| **LLAR-80** | **Fins al 80 % (2)** | 150.000,00 € |
| **MIXTA-3** | **Fins al 80 % (2)** | 150.000,00 € |
| **MIXTA-5** | **Fins al 80 % (2)** | 150.000,00 € |
| **MIXTA-10** | **Fins al 80 % (2)** | 150.000,00 € |
| **FIXA-15 / 60** | **Fins al 60 % (2)** | 112.500,00 € |
| **FIXA-20 / 60** | **Fins al 60 % (2)** | 112.500,00 € |
| **FIXA-30 / 60** | **Fins al 60 % (2)** | 112.500,00 € |
| **FIXA-15 / 80** | **Fins al 80 % (2)** | 150.000,00 € |
| **FIXA-20 / 80** | **Fins al 80 % (2)** | 150.000,00 € |
| **FIXA-30 / 80** | **Fins al 80 % (2)** | 150.000,00 € |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PRÉSTECS AMB GARANTIA HIPOTECÀRIA PER A ALTRES FINANÇAMENTS | Import màxim del préstec disponible en relació amb el valor del bé immoble (1) | Exemple: un valor d'un immoble per 187.500 € permet un import màxim de préstec de |
| **UNIVERSAL fins a 80 %** | **Fins al 80 % (2)** | 150.000,00 € |
| **UNIVERSAL superior 80 %** | **Fins al 100 % (2)** | 187.500,00 € |
| **EXPLOTACIÓ fins a 60 %**  sobre locals | **Fins al 60 % (2)** | 112.500,00 € |
| **EXPLOTACIÓ fins a 80 %**  sobre habitatges | **Fins al 80 % (2)** | 187.500,00 € |
| (1) L’import màxim per finançar serà del valor de taxació o del valor de compravenda  (si el valor de compravenda fos inferior al valor de taxació) | | |
| (2) Aquest percentatge té caràcter de màxim i es pot veure reduït en funció de la finalitat del préstec i de l'immoble per hipotecar | | |

* + Finalitat
    - HIPOTECA LLAR, MIXTA O FIXA es concedeix per finançar l'adquisició d'habitatge habitual a persones físiques i autònomes, o altres en què aquestes persones constin com a avaladors o fiadors.
    - HIPOTECA UNIVERSAL I EXPLOTACIÓ es concedeix per al finançament de segones residències, locals comercials, rehabilitacions d'habitatges o altres finalitats a persones físiques o per al finançament de segones residències a autònoms, o altres operacions en què aquestes persones constin com a avaladors o fiadors.
  + Tipus de préstec
    - Préstec en euros. **La informació d'aquesta fitxa no correspon a un préstec en moneda estrangera.**
    - Disposició: única
    - El principal i interessos del préstec es reemborsaran mitjançant el pagament de quotes constants, comprensives de capital i interessos.
  + Termini total d'amortització
    - El termini de durada màxima del préstec s'indica en el següent quadre en funció de la modalitat de préstec, i és possible un període addicional si escau.

Aquests préstecs requereixen l'aportació de garantia hipotecària. Addicionalment, una vegada analitzada la seva solvència, Caixa d'Enginyers pot requerir l'aportació de garantia pignorativa o de garants personals.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PRÉSTECS AMB GARANTIA HIPOTECÀRIA PER A ADQUISICIÓ D'HABITATGE HABITUAL | Termini màxim d'amortització | |
| **LLAR-60** | **Fins a 30 anys** | |
| **LLAR-80** |
| **MIXTA-3** |
| **MIXTA-5** |
| **MIXTA-10** |
| **FIXA-15 / 60** | **Fins a 15 anys** | |
| **FIXA-20 / 60** | **Fins a 20 anys** | |
| **FIXA-30 / 60** | **Fins a 30 anys** | |
| **FIXA-15 / 80** | **Fins a 15 anys** | |
| **FIXA-20 / 80** | **Fins a 20 anys** | |
| **FIXA-30 / 80** | **Fins a 30 anys** | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |
| PRÉSTECS AMB GARANTIA HIPOTECÀRIA PER A ALTRES FINANÇAMENTS | Termini màxim d'amortització |
| **UNIVERSAL fins a 80 %** | **Fins a 35 anys** |
| **UNIVERSAL superior 80 %** |
| **EXPLOTACIÓ fins a 60 % sobre locals** | **Fins a 20 anys** |
| **EXPLOTACIÓ fins a 80 %**  **sobre habitatges** |

* Exemple representatiu

A l'apartat 5 d'aquest document es consigna un exemple representatiu corresponent a un préstec de 150.000 €, en el qual consten informats el cost total del préstec, l'import total que es deu i la TAE en funció de la modalitat de préstec i les bonificacions aplicables.

* Reemborsament del préstec

El reemborsament del préstec es farà mitjançant pagaments mensuals per quotes comprensives de capital i interessos, calculades mitjançant el sistema d'amortització francès de quotes constants. El nombre de quotes aplicables i el seu import s'indiquen en els quadres adjunts a l'apartat 5 d’aquest document.

* Conseqüències de l'incompliment del contracte de préstec
  + L'incompliment dels termes i de les condicions del contracte de préstec no garanteix el reemborsament de l’import total en virtut del contracte.
  + Produeix interessos de demora, que provenen d'aplicar tres punts percentuals sobre l'interès remuneratori durant el període en què resulti exigible.
  + Pot suposar la inclusió de les seves dades en arxius externs de morositat i dificultar l'obtenció d'un crèdit.
  + Vostè respon davant de Caixa d'Enginyers del pagament del préstec no només amb el seu habitatge, sinó amb tots els béns presents i futurs.

## **TIPUS D'INTERÈS**

Classe de tipus d'interès nominal aplicable, s'hi adjunta quadre amb els tipus d'interès aplicables en funció de la modalitat de préstec hipotecari.

* + PRIMER PERÍODE: **Tipus fix**
  + SEGON PERÍODE: **El tipus d'interès serà variable** (expressat en tipus d'interès de referència més el diferencial que apliqui en cada cas, que se sumarà al tipus de referència).
    - Tipus de referència: el tipus de referència serà **l’Euríbor** (referència interbancària a un any), índex de referència oficial per als préstecs hipotecaris a tipus variable destinats a l'adquisició d'habitatge. Es referenciarà sempre a l'EURIBOR publicat en el BOE i corresponent a l'antepenúltim mes anterior al de la data de revisió.
  + Periodicitat revisió segon període: anual
* **Comissió d'obertura: 0,75 % sobre l'import del préstec, segons quadre.** Es meritarà una sola vegada i englobarà totes les despeses d'estudi, tramitació o concessió del préstec o altres similars inherents causades per la concessió del préstec.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PRÉSTECS AMB GARANTIA HIPOTECÀRIA PER A ADQUISICIÓ D'HABITATGE HABITUAL | TIPUS D'INTERÈS PRIMER PERÍODE | TIPUS D'INTERÈS SEGON PERÍODE | Comissió d’obertura sobre l’import del préstec |
|
| **LLAR-60** | **2,70% (tipus fix 1r any)** | **EURIBOR + 1,65%** | **0,75%** |
| **LLAR-80** | **2,85% (tipus fix 1r any)** | **EURIBOR + 1,70%** | **0,75%** |
| **MIXTA -3** | **3,75% (tipus fix 3 anys)** | **EURIBOR + 1,70%** | **0,75%** |
| **MIXTA -5** | **3,90% (tipus fix 5 anys)** | **EURIBOR + 1,70%** | **0,75%** |
| **MIXTA-10** | **4,10 % (tipus fix 10 anys)** | **EURIBOR + 1,70%** | **0,75%** |
| **FIXA-15 / 60** | **4,15% (tipus fix)** |  | **0,75%** |
| **FIXA-20 / 60** | **4,20% (tipus fix)** | **0,75%** |
| **FIXA-30 / 60** | **4,25% (tipus fix)** | **0,75%** |
| **FIXA-15 / 80** | **4,25% (tipus fix)** |  | **0,75%** |
| **FIXA-20 / 80** | **4,30% (tipus fix)** | **0,75%** |
| **FIXA-30 / 80** | **4,35% (tipus fix)** | **0,75%** |
| PRÉSTECS AMB GARANTIA HIPOTECÀRIA PER A ALTRES FINANÇAMENTS | TIPUS D'INTERÈS PRIMER PERÍODE | TIPUS D'INTERÈS SEGON PERÍODE | Comissió d’obertura sobre l’import del préstec |
|
| **UNIVERSAL fins a 80 %** | **4,30 % (tipus fix 1r any)** | **EURIBOR + 2,50%** | **0,75%** |
| **UNIVERSAL superior 80 %** | **5,50 % (tipus fix 1r any)** | **EURIBOR + 3,50%** | **0,75%** |
| **EXPLOTACIÓ fins a 60 % sobre locals** | **EURIBOR + 3,50%** | **EURIBOR + 3,50%** | **0,75%** |
| **EXPLOTACIÓ fins a 80 % sobre habitatges** | **EURIBOR + 3,50%** | **EURIBOR + 3,50%** | **0,75%** |

## **PRODUCTES I SERVEIS VINCULATS I COMBINATS. DESPESES PREPARATÒRIES**

**Llistat de productes o serveis vinculats al contracte de préstec**

Per poder obtenir el préstec s’han de complir els requisits següents:

* + **Compte corrent:** ha de mantenir obert un compte de pagament a Caixa d'Enginyers vinculat al préstec fins al final de la seva vigència, en el qual es domiciliaran els cobraments i els pagaments que es derivin del finançament. El preu de manteniment del compte de pagament i de la resta de serveis associats es detalla al contracte de compte corrent. Si cancel·la anticipadament el préstec, podrà cancel·lar el compte corrent vinculat al préstec.
  + Manteniment compte corrent:

Pot consultar les condicions en web a traves del següent enllaç: <https://www.caixaenginyers.com/documents/20143/1452113/Tarifas-cuenta-corriente.pdf>

* + **Assegurances de danys:** s'obliga a tenir assegurada la finca que s'hipoteca, en una companyia de notòria solvència, per la quantitat que cobreixi les responsabilitats procedents del préstec, i amb aquesta finalitat s'afegirà a la pòlissa d'assegurança corresponent un pacte designant l'entitat creditora beneficiària del pagament de la indemnització, i a pagar puntualment la prima d'assegurança.
  + L'edat del titular més jove amb ingressos més el termini màxim del préstec ha de ser més baix o igual a **70 anys.**

**Llistat de productes o serveis combinats amb el contracte de préstec**

* + Bonificació sobre el tipus d'interès: s'estableix la possibilitat d'una millora o bonificació progressiva i acumulativa del tipus d'interès amb la contractació i manteniment dels productes i serveis que es relacionen en el quadre adjunt davall.
  + Bonificació sobre comissió d'obertura: s'estableix la possibilitat d'una millora o bonificació en la comissió d'obertura amb la contractació dels productes i serveis que es relacionen a continuació.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Modalitat | Llar, Mixta i Fixa | | Universal | |
| Productes combinats i serveis | Bonificacions sobre tipus d’interès | Bonificacions sobre obertura | Bonificacions sobre tipus d’interès | Bonificacions sobre obertura |
| Anual | En formalització | Anual | En formalització |
| **Domiciliació de la nòmina o pensió o ingressos de l’activitat professional o empresarial1**  **(durant la vigència del préstec)** | **-0,25** | **-0,25** | **-0,25** | **-0,05** |
| **+ Rebuts bàsics domiciliats**  **(3 com a mínim)** |
| **+ Targeta de crèdit activa**  **(durant la vigència del préstec)** |
| **Assegurança de Protecció de Pagaments\*** | **-0,15** | **-0,25** | **-0,15** | **-0,10** |
| **(contractació amb la formalització d’aquesta hipoteca, producte amb prima única i amb una vigència de 5 anys)** |
| **Assegurança de Vida\***  **(durant la vigència del préstec) 2** | **-0,40** | **-0,15** | **-0,40** | **-0,05** |
| **Assegurança de la Llar\***  **(durant la vigència del préstec) 3** | **-0,20** | **-0,10** | **-0,20** | **-0,05** |
| **Total bonificacions màximes** | **-1,00** | **-0,75** | **-1,00** | **-0,25** |

(\*) En el cas dels productes d'assegurances, les primes s’han d’abonar mitjançant domiciliació en compte corrent de Caixa d'Enginyers i segons s'estableix a continuació:

* + - Assegurances de Vida Risc: contractades amb Caixa Enginyers Vida, Companyia d'Assegurances i Reassegurances, SAU, amb la intermediació de Caixa d'Enginyers, Operador de Bancassegurances Vinculat, SLU, inscrit en el registre de mediadors de la DGSPF amb el codi OV0052.
    - Assegurances de No Vida: intermediades per Caixa d'Enginyers, Operador de Bancassegurances Vinculat, SLU, inscrit en el registre de mediadors de la DGSPF amb el codi OV0052. Pot consultar les companyies amb què Caixa d'Enginyers, Operador de Bancassegurances Vinculat, té contracte d'agència a www.caixaenginyers.com.

LA SUBSCRIPCIÓ DE LA HIPOTECA EN CAP CAS NO SUPOSA UNA OBLIGACIÓ DE CAIXA D'ENGINYERS O DE QUALSEVOL DE LES EMPRESES QUE FORMEN PART DEL SEU GRUP PER ACCEDIR A CONTRACTAR AMB LA PART PRESTATÀRIA LES ASSEGURANCES DE VIDA, PROTECCIÓ DE PAGAMENTS I LLAR DESCRITES ABANS.

La contractació de les assegurances i la domiciliació d'ingressos SÓN VOLUNTÀRIES PER A L'OBTENCIÓ DE CONDICIONS MÉS BENEFICIOSES.

Perquè en el seu cas s'apliqui la corresponent bonificació, la part prestatària ha d’estar al corrent de les seves obligacions per raó del préstec i no tenir dèbits vençuts pendents de pagament a Caixa d’Enginyers per raó d'altres operacions.

Si per qualsevol causa o raó la part prestatària no mantingués els productes als quals s'ha fet referència en les condicions indicades anteriorment, les parts convenen que Caixa d'Enginyers queda facultada expressament per deixar sense efecte les bonificacions indicades.

**1** S'equiparen a la nòmina la pensió en el cas dels pensionistes o les assegurances socials més impostos en el cas d'autònoms; i en el cas de persones en situació d'atur, la prestació o el subsidi d'atur.

**2** Sempre que la part prestatària, almenys una de les persones físiques prestatàries, contracti de forma simultània a aquest préstec hipotecari una assegurança de vida durant la vigència del préstec per un capital assegurat que, com a mínim, romandrà igual a l'import inicialment contractat o al risc viu del préstec i indicant com a beneficiari Caixa d'Enginyers.

**3** Sempre que la part prestatària, almenys una de les persones físiques prestatàries, contracti de forma simultània a aquest préstec hipotecari una Assegurança de la Llar de la finca o finques hipotecades durant la vigència del préstec hipotecari amb cobertura contra incendis i, com a mínim, pel valor indicat en la taxació pericial i indicant en els dos casos com a beneficiari Caixa d'Enginyers.

Verificació del compliment de les condicions de vinculació: s'autoritzarà Caixa d'Enginyers perquè sol·liciti als prestadors de serveis bancaris, de pagament i d'assegurances amb els quals l’Entitat contracti la informació que sigui necessària per verificar el compliment de les condicions de vinculació establertes.

NO HI HA CAP DIFERÈNCIA ENTRE L'OFERTA COMBINADA I L'OFERTA DELS PRODUCTES PER SEPARAT.

El prestatari TÉ DRET PER RESCINDIR PER SEPARAT EL CONTRACTE DE PRÉSTEC I ELS PRODUCTES COMBINATS.

**Despeses preparatòries assumides pel sol·licitant/prestatari**

* **Taxació** de la finca a hipotecar: ÉS NECESSARI AVALUAR EL BÉ IMMOBLE, AMB INDEPENDÈNCIA QUE L'OPERACIÓ ES PORTI A BON TERME. La taxació de l'immoble serà requisit necessari per a la signatura del préstec hipotecari. LA POT FER QUALSEVOL SOCIETAT DE TAXACIÓ HOMOLOGADA i aportada pel soci/client sempre que no hagi caducat, sense suposar-hi cap cost addicional per aquesta raó.

1. Habitatges plurifamiliars acabats i places d'aparcament

Fins a 180.000 €...........................**190,00 €**

De 180.000 a 300.000 €.....................**220,00 €**

Superior a 300.000 €................... **220,00 + 0,07 % excés de 300.000 €**

1. Habitatges unifamiliars i habitatges en construcció

Fins a 180.000 €............................**210,00 €**

De 180.000 a 300.000 €......................**240,00 €**

Superior a 300.000 €........................**240,00 + 0,07 % excés de 300.000 €**

Si hi ha més d'una finca registral del mateix edifici (i que es valorin en el mateix informe), el cost de la 2a finca serà d'un 60 %, i del 50 % per a les restants.

Places d'aparcament, trasters, etc. inclosos en un habitatge es valoraran a 20 €/unitat.

Així mateix, els desplaçaments a partir de 20 km de la delegació més pròxima incrementen el preu de la taxació a raó de 0,30 €/km.

Les despeses es carregaran en el compte del client una vegada efectuada la taxació, i encara que el préstec no s’arribi a formalitzar.

A tots els imports expressats **se'ls hi ha d'afegir l'IVA corresponent.**

**Despeses a càrrec de Caixa d'Enginyers**

* **Impostos i aranzels notarials:** la formalització de l'escriptura pública d'hipoteca obliga al pagament de l'impost d'actes jurídics documentats (AJD), que ascendeix a un percentatge (si bé aquest impost pot variar en funció de cada comunitat autònoma) sobre la xifra de responsabilitat hipotecària total (\*les despeses les assumeix el subjecte passiu de l'operació). Els esmentats imports es refereixen únicament a les escriptures públiques que documentin l'operació hipotecària, quedant expressament excloses altres escriptures que es puguin atorgar en el mateix acte (en especial, escriptures de compravenda). L'Entitat assumeix els aranzels notarials derivats de l'atorgament de l'escriptura pública del préstec hipotecari i de les còpies notarials en interès de l’Entitat.

\* La liquidació de l'impost d'actes jurídics documentats (AJD) correspondrà a Caixa d’Enginyers, excepte en aquells supòsits en què el subjecte passiu sigui el prestatari, de conformitat amb la normativa foral que li fos aplicable.

* **Gestoria i tramitació:** Caixa d'Enginyers es farà càrrec de les despeses produïdes de la tramitació del préstec hipotecari per la presentació de l'AJD o altres impostos que li corresponguin com a subjecte passiu de l'operació davant de l'Administració Tributària, així com de la presentació per a la inscripció de l'escriptura en el Registre de la Propietat corresponent.
* **Registre de la Propietat:** Caixa d'Enginyers es farà càrrec dels aranzels registrals per la inscripció de la hipoteca i de l'emissió d'una còpia simple que es pagarà al Registre de la Propietat en el moment de la constitució.

## **TAXA ANUAL EQUIVALENT I COST TOTAL DEL PRÉSTEC**

* + La TAE és el cost total del préstec expressat en forma de percentatge anual. La TAE SERVEIX PER AJUDAR-LO A COMPARAR LES DIFERENTS OFERTES.
  + La TAE Variable és el cost total del préstec expressat en forma de percentatge anual, quan l'esmentat contracte conté clàusules que permeten modificacions del tipus d'interès. LA TAE VARIABLE SERVEIX PER AJUDAR-LO A COMPARAR LES DIFERENTS OFERTES.
  + Altres components de la TAE Variable(\*) i de la TAE: comissió d'obertura + taxació + assegurança que cobreixi els riscos de danys i incendi de l'habitatge que s'hipoteca + si escau, despeses dels productes combinats que es contractin.

Les despeses de notaria no s'inclouen ni en la TAE ni en el cost total del préstec.

Sota la hipòtesi que no s'ha contractat cap producte o servei combinat

SENSE BONIFICACIONS PER PRODUCTES COMBINATS

Capital del préstec: 150.000 €

Comissió d'obertura: 0,75 % = 1.125 €

Sota la hipòtesi que s'han contractat tots els productes o serveis combinats

AMB BONIFICACIONS MÀXIMES PER PRODUCTES COMBINATS

Capital del préstec: 150.000 €

Comissió d'obertura Hipoteca Llar, Mixta i Fixa: 0,00 % = 0,00 €

EURIBOR mes de març publicat en BOE nº 6664 data 03-04-2024: 3,718%

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Exemples representatius SENSE BONIFICACIONS per productes combinats** | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | **PRÈSTECS AMB GARANTIA HIPOTECÀRIA** | **Tipus interès 1er període** | | **Tipus interès 2on període** | | **Comissió d'Obertura** | | | **Termini** | **Quota mensual primer període** | **Quota mensual segon període** | **Última quota** | **TAE** | **Import total degut** | **Cost Total del préstec** | **Interessos** |
| **Adquisició d'habitatge habitual** | **LLAR -60** | **2,70%** | **12 meses** | **Euribor +** | **1,65** | **0,75%** | **=** | **1.125,00 €** | **25** | **688,13 €** | **901,13 €** | **901,31 €** | **5,631%** | **276.767,38 €** | **126.767,38 €** | **117.783,18 €** |
| **LLAR -80** | **2,85%** | **12 meses** | **Euribor +** | **1,70** | **0,75%** | **=** | **1.125,00 €** | **25** | **699,67 €** | **905,94 €** | **906,23 €** | **5,693%** | **278.291,25 €** | **128.291,25 €** | **119.307,05 €** |
| **MIXTA - 3** | **3,75%** | **36 meses** | **Euribor +** | **1,70** | **0,75%** | **=** | **1.125,00 €** | **25** | **691,97 €** | **811,93 €** | **813,49 €** | **5,481%** | **252.090,97 €** | **102.090,97 €** | **89.262,00 €** |
| **MIXTA - 5** | **3,90%** | **60 meses** | **Euribor +** | **1,70** | **0,75%** | **=** | **1.125,00 €** | **25** | **783,50 €** | **891,15 €** | **890,56 €** | **5,290%** | **269.869,61 €** | **119.869,61 €** | **110.885,41 €** |
| **MIXTA - 10** | **4,10%** | **120 meses** | **Euribor +** | **1,70** | **0,75%** | **=** | **1.125,00 €** | **25** | **800,06 €** | **873,15 €** | **872,52 €** | **4,997%** | **262.157,77 €** | **112.157,77 €** | **103.173,57 €** |
| **FIXA 15 -60** | **4,15%** | **180 meses** |  | | **0,75%** | **=** | **1.125,00 €** | **15** | **1.120,84 €** |  | **1.121,11 €** | **4,728%** | **207.698,47 €** | **57.698,47 €** | **51.751,47 €** |
| **FIXA 15 -80** | **4,25%** | **180 meses** | **0,75%** | **=** | **1.125,00 €** | **15** | **1.128,42 €** |  | **1.127,81 €** | **4,831%** | **209.061,99 €** | **59.061,99 €** | **53.114,99 €** |
| **FIXA 20 -60** | **4,20%** | **240 meses** | **0,75%** | **=** | **1.125,00 €** | **20** | **924,86 €** |  | **923,41 €** | **4,730%** | **229.430,55 €** | **79.430,55 €** | **71.964,95 €** |
| **FIXA 20 -80** | **4,30%** | **240 meses** | **0,75%** | **=** | **1.125,00 €** | **20** | **932,86 €** |  | **931,73 €** | **4,833%** | **231.350,87 €** | **81.350,87 €** | **73.885,27 €** |
| **FIXA 30 -60** | **4,25%** | **360 meses** | **0,75%** | **=** | **1.125,00 €** | **30** | **737,91 €** |  | **737,81 €** | **4,720%** | **276.150,30 €** | **126.150,30 €** | **115.647,50 €** |
| **FIXA 30 -80** | **4,35%** | **360 meses** | **0,75%** | **=** | **1.125,00 €** | **30** | **746,72 €** |  | **745,01 €** | **4,823%** | **279.320,29 €** | **129.320,29 €** | **118.817,49 €** |
| **Altres finançaments** | **UNIVERSAL fins al 80 %** | **4,30%** | **12 meses** | **Euribor +** | **2,50** | **0,75%** | **=** | **1.125,00 €** | **25** | **816,81 €** | **980,96 €** | **978,26 €** | **6,591%** | **301.299,70 €** | **151.299,70 €** | **142.315,50 €** |
| **UNIVERSAL superior al 80 %** | **5,50%** | **12 meses** | **Euribor +** | **3,50** | **0,75%** | **=** | **1.125,00 €** | **25** | **921,13 €** | **1.076,32 €** | **1.073,97 €** | **7,664%** | **330.015,57 €** | **180.015,57 €** | **171.031,37 €** |
| **EXPLOTACIÓ fins 80 % habitatges fins 60 % locals comercials** | **7,22%** | **12 meses** | **Euribor +** | **3,50** | **0,75%** | **=** | **1.125,00 €** | **20** | **1.182,66 €** | **1.182,66 €** | **1.181,29 €** | **7,899%** | **291.302,63 €** | **141.302,63 €** | **133.837,03 €** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Exemples representatius AMB BONIFICACIONS MÀXIMES per productes combinats** | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | **PRÈSTECS AMB GARANTIA HIPOTECÀRIA** | **Tipus interès 1er període** | | **Tipus interès 2on període** | | **Comissió d'Obertura** | | | **Termini** | **Quota mensual primer període** | **Quota mensual segon període** | **Última quota** | **TAE** | **Import total degut** | **Cost Total del préstec** | **Interessos** |
| **Adquisició d'habitatge habitual** | **HOGAR -60** | **1,70%** | **12 meses** | **Euribor +** | **0,65** | **0,00%** | **=** | **0,00 €** | **25** | **614,10 €** | **814,30 €** | **812,72 €** | **4,782%** | **254.714,99 €** | **104.714,99 €** | **91.886,02 €** |
| **HOGAR -80** | **1,85%** | **12 meses** | **Euribor +** | **0,70** | **0,00%** | **=** | **0,00 €** | **25** | **624,88 €** | **818,88 €** | **817,89 €** | **4,842%** | **256.163,98 €** | **106.163,98 €** | **93.335,01 €** |
| **MIXTA - 3** | **2,75%** | **36 meses** | **Euribor +** | **0,70** | **0,00%** | **=** | **0,00 €** | **25** | **691,97 €** | **811,93 €** | **813,49 €** | **4,638%** | **252.090,97 €** | **102.090,97 €** | **89.262,00 €** |
| **MIXTA - 5** | **2,90%** | **60 meses** | **Euribor +** | **0,70** | **0,00%** | **=** | **0,00 €** | **25** | **703,54 €** | **804,19 €** | **803,43 €** | **4,452%** | **248.046,21 €** | **98.046,21 €** | **85.217,24 €** |
| **MIXTA - 10** | **3,10%** | **120 meses** | **Euribor +** | **0,70** | **0,00%** | **=** | **0,00 €** | **25** | **719,14 €** | **786,79 €** | **786,12 €** | **4,161%** | **240.747,30 €** | **90.747,30 €** | **77.918,33 €** |
| **FIXA 15 -60** | **3,15%** | **180 meses** |  | | **0,00%** | **=** | **0,00 €** | **15** | **1.046,73 €** |  | **1.046,34 €** | **3,912%** | **196.865,68 €** | **46.865,68 €** | **38.411,01 €** |
| **FIXA 15 -80** | **3,25%** | **180 meses** | **0,00%** | **=** | **0,00 €** | **15** | **1.054,00 €** | **1.054,81 €** | **4,014%** | **198.175,48 €** | **48.175,48 €** | **39.720,81 €** |
| **FIXA 20 -60** | **3,20%** | **240 meses** | **0,00%** | **=** | **0,00 €** | **20** | **846,99 €** | **848,40 €** | **3,897%** | **213.920,83 €** | **63.920,83 €** | **53.279,01 €** |
| **FIXA 20 -80** | **3,30%** | **240 meses** | **0,00%** | **=** | **0,00 €** | **20** | **854,60 €** | **855,66 €** | **3,999%** | **215.746,88 €** | **65.746,88 €** | **55.105,06 €** |
| **FIXA 30 -60** | **3,25%** | **360 meses** | **0,00%** | **=** | **0,00 €** | **30** | **652,81 €** | **652,46 €** | **3,866%** | **250.027,37 €** | **100.027,37 €** | **85.011,25 €** |
| **FIXA 30 -80** | **3,35%** | **360 meses** | **0,00%** | **=** | **0,00 €** | **30** | **661,07 €** | **661,30 €** | **3,967%** | **253.001,55 €** | **103.001,55 €** | **87.985,43 €** |
| **Altres finançaments** | **UNIVERSAL fins al 80 %** | **3,30%** | **12 meses** | **Euribor +** | **1,50** | **0,50%** | **=** | **750,00 €** | **25** | **734,94 €** | **890,36 €** | **891,54 €** | **5,781%** | **278.823,11 €** | **128.823,11 €** | **115.244,14 €** |
| **UNIVERSAL superior al 80 %** | **4,50%** | **12 meses** | **Euribor +** | **2,50** | **0,50%** | **=** | **750,00 €** | **25** | **833,75 €** | **981,60 €** | **978,91 €** | **6,843%** | **306.282,08 €** | **156.282,08 €** | **142.703,11 €** |

* El càlcul de la TAE Variable(\*), de la TAE i del cost total del préstec es basa en els supòsits següents:
  1. Capital del préstec: 150.000,00 €
  2. Tipus d'interès primer període
  3. Comissió d'obertura
  4. Termini total d'amortització: termini màxim per a cada operació de préstec hipotecari
  5. Taxació de l'immoble en 266,20 € (per un valor de taxació de fins a 300.000,00 €)
  6. Actes jurídics documentats: 0,00 € (els AJD varien en funció de la comunitat autònoma)

**En el cas que el tipus d’interès resultant del segon període variable, que és la suma de l’Euríbor + Diferencial, sigui inferior al tipus d’interès del primer període fix, les TAEs Variables, així com les quotes i l’import total degut, es calcularan sota la hipòtesi d’aplicar el tipus d’interès del primer període fix durant tot el termini del préstec. A més, les TAEs Variables s’han calculat sota la hipòtesi de que l’índex de referència no varia, per tant, les TAEs Variables variaran amb les revisions del tipus d’interès. Així mateix, les TAEs Variables variaran en funció de l’import i del termini d’amortització sol·licitat.**

SUPÒSITS SENSE BONIFICACIONS PER PRODUCTES COMBINATS

* 1. Manteniment de compte corrent: 18 €/trimestre
  2. S'inclou una Assegurança de la Llar bàsica calculada per a un habitatge mitjà en nucli urbà amb una prima anual de 211,66 € (cost orientatiu i sense que suposi cap vinculació per a l'Entitat). Segons la normativa vigent, el sol·licitant ha de tenir contractada i en vigor durant tota la vida del préstec una assegurança que cobreixi els riscos de danys i incendi de l'habitatge que s'hipoteca, havent de notificar-se a l'assegurador l'existència del préstec hipotecari i sent l'Entitat la beneficiària de la indemnització corresponent en cas de sinistre.

SUPÒSITS AMB BONIFICACIONS MÀXIMES PER PRODUCTES COMBINATS

* 1. S'hi inclouen les assegurances següents:
  + Assegurança de Protecció de Pagaments: 1.627,02 € de prima única i amb una vigència de 5 anys
  + Assegurança de Vida: 205,71 € de prima anual, durant tota la vida del préstec hipotecari, calculada per un import de 150.000,00 € per a una persona de 31 anys, amb mort, invalidesa permanent absoluta i gran dependència.
  + Assegurança Multirisc Llar: 231,72 € de prima anual, calculada per a un habitatge mitjà en nucli urbà. Segons la normativa vigent, el sol·licitant ha de tenir contractada i en vigor durant tota la vida del préstec una assegurança que cobreixi els riscos de danys i incendi de l'habitatge que s'hipoteca, havent de notificar-se a l'assegurador l'existència del préstec hipotecari i sent l'Entitat la beneficiària de la indemnització corresponent en cas de sinistre

(\*) En el càlcul de les TAE Variables es tindran en compte els següents supòsits:

1. El càlcul de les TAE Variables es realitzarà partint del supòsit que el contracte de préstec estarà vigent durant el període de temps acordat i que el prestamista i el prestatari de complir les seves obligacions en les condicions i en els terminis que s'hagin acordat en el contracte de préstec.
2. En els contractes de préstec que continguin clàusules que permetin modificacions de el tipus deutor i, si s'escau, de les despeses incloses en les TAE Variables que no siguin quantificables en el moment de el càlcul, les TAE Variables es calcularà partint de el supòsit que el tipus deutor i les altres despeses es mantindran sense canvis respecte a el nivell fixat en el moment de la celebració de el contracte.
3. El càlcul s'ha realitzat sota la hipòtesi que els índexs de referència no varien, per tant, aquestes TAE Variables variarà amb les revisions el tipus d'interès, i també podran variar en funció de l'import i el termini. Aquestes TAE Variables s'han calculat sota la hipòtesi que no es produeix cap cancel·lació, ni parcial ni total, al llarg de tota la durada del préstec. Les TAE Variables, no inclouen les despeses que el prestatari hauria de pagar per l'incompliment d'alguna de les seves obligacions d'acord amb el contracte.

**COST TOTAL DEL CRÈDIT E IMPORT TOTAL DEGUT:** s'indica en el quadre el cost total en funció de cada operació de préstec hipotecari. Aquests conceptes comprenen totes les despeses, incloses interessos, comissions i altres despeses que el sol·licitant hagi de pagar en relació amb el contracte de préstec i que són conegudes, llevat de les despeses de notaria. S'ha calculat partint de les assumpcions següents: que el tipus d'interès del primer període es manté constant durant tota la vida del préstec hipotecari, que les obligacions del préstec hipotecari es complissin per les dues parts, que sobre el préstec hipotecari no es produís cap tipus d'amortització anticipada total ni parcial i que les primes d'assegurances es mantenen constants durant tota la vida de la hipoteca.

**INTERÈS DE DEMORA:** En el cas de préstec o crèdit conclòs per una persona física que estigui garantit mitjançant hipoteca sobre béns immobles per a ús residencial, l'interès de demora serà l'interès remuneratori més tres punts percentuals al llarg del període en què aquell resulti exigible. L'interès de demora només podrà meritar sobre el principal vençut i pendent de pagament i no podrà ser capitalitzat en cap cas, excepte en el supòsit que preveu l'article 579.2.a) de la Llei d'Enjudiciament Civil. En el cas de préstecs o crèdits no afectes a l'LCCI l'interès de demora serà del 20% nominal anual.

**COMISSIÓ PER RECLAMACIÓ D’IMPAGATS:** En cas d'incompliment d'alguna de les obligacions de pagament, l'entitat creditora haurà de destinar recursos propis per regularitzar el deute impagat. Entre aquests recursos es troben gestions com ara trucades telefòniques, correus electrònics o comunicacions remeses per correu postal, que tindran com a finalitat informar a la part prestatària dels imports que deu, requerir-li el pagament dels mateixos i alertar-li de les conseqüències de no abonar aquests imports.

El cost d'iniciar aquestes gestions meritarà una comissió per gestió de trenta euros (30 €) per cada rebut impagat, que es farà efectiva per la part prestatària en el moment de pagament dels dèbits prèviament reclamats. En cap cas la part prestatària haurà de pagar diverses vegades la mateixa quantitat en relació amb un mateix rebut impagat.

## **AMORTITZACIÓ ANTICIPADA. COMISSIÓ PER REEMBORSAMENT ANTICIPAT TOTAL O PARCIAL**

El prestatari podrà, en qualsevol moment anterior a l'expiració del terme pactat, reemborsar de forma anticipada totalment o parcialment la quantitat que deu, comunicant-ho amb una antelació d'un mes a Caixa d'Enginyers.

El reemborsament o amortització anticipada comporta una càrrega econòmica específica per al prestador en forma de comissió. La comissió per amortització anticipada i el càlcul de la pèrdua financera estan regulats per normes legals segons s'indica tot seguit.

La PART DEUTORA pagarà una comissió en el moment de realitzar l'amortització anticipada segons s'indica tot seguit.

* + En préstecs o períodes del préstec a interès variable

**0,15 %** del capital reemborsat anticipadament quan el reemborsament parcial o total es produeixi **durant els cinc primers anys** de vida del préstec, no podent excedir l'import de la pèrdua financera que pogués patir l'entitat financera.

**A partir del cinquè any,** la comissió per reemborsament anticipat serà del **0 %.**

* + En préstecs o períodes del préstec a interès fix(\*)

**2 %** del capital reemborsat anticipadament quan el reemborsament parcial o total es produeixi **durant els deu primers anys** de vida del préstec, no podent excedir l'import de la pèrdua financera que pogués patir Caixa d'Enginyers.

**1,5 %** del capital reemborsat anticipadament quan el reemborsament parcial o total es produeixi **a partir dels deu primers anys** de vida del préstec, no podent excedir l'import de la pèrdua financera que pogués patir Caixa d'Enginyers.

* + En cas de subrogació que impliqui el canvi de tipus d'interès variable a tipus d'interès fix durant la resta de la vigència del préstec(\*)

**0,05 %** durant **els tres primers anys** de vida del préstec i del **0 %** la **resta** del termini del préstec.

(\*) En Préstecs subjectes a la llei 5/2019 reguladora de Contractes de Crèdit Immobiliari i pel cas de novació del tipus d’interès aplicable o de subrogació d’un tercer en els drets del creditor, sempre que en tots dos casos suposi la aplicació durant la resta de vigència del contracte d’un tipus d’interès fix en substitució de variable, la compensació o comissió per reemborsament o amortització anticipada no podrà superar la pèrdua financera que pogués patir la entitat amb el límit del **0,05 %** del capital reemborsat anticipadament, durant els 3 primers anys de vigència del contracte de préstec. Si a la novació no es produeix amortització anticipada de capital no podrà cobrar-se comissió alguna per aquest concepte. Transcorreguts dos dels tres primers anys de vigència del contracte de préstec l’entitat no podrà exigir compensació o comissió alguna en cas de novació del tipus d’interès aplicable o de subrogació de creditor, en els que es pacti l’aplicació, en endavant i per la resta de la vida del préstec, d’un tipus d’interès fixe.

La pèrdua financera es calcularà, proporcionalment al capital reemborsat, per diferència negativa entre el capital pendent en el moment del reemborsament anticipat i el valor present de mercat del préstec. El valor present de mercat del préstec es calcularà com la suma del valor actual de les quotes pendents de pagament fins a la següent revisió del tipus d'interès i del valor actual del capital pendent que quedaria en el moment de la revisió en cas de no produir-se la cancel·lació anticipada. El tipus d'interès d'actualització serà el de mercat aplicable al termini restant fins a la següent revisió. A l’efecte del càlcul del valor de mercat dels préstecs hipotecaris, es consideraran índexs o tipus d'interès de referència els tipus Interest Rate Swap (IRS) als terminis de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 i 30 anys que publicarà el Banc d'Espanya i als quals s'afegirà un diferencial. Aquest diferencial es fixarà com la diferència existent, en el moment de contractació de l'operació, entre el tipus d'interès de l'operació i l'IRS al termini que més s'aproximi, en aquell moment, fins a la següent data de revisió del tipus d'interès o fins a la data del seu venciment. S'aplicarà el tipus d'interès de referència dels anteriors que més s'aproximi al termini del préstec que resti des de la cancel·lació anticipada fins a la pròxima data de revisió del tipus d'interès o fins a la data del seu venciment.

El prestatari tindrà dret a una reducció del cost total del préstec que comprendrà els interessos i els costos corresponents al termini que quedés per transcórrer fins al moment de la seva extinció.

En concret, s'extingirà el contracte d'assegurança accessòria al préstec de la qual sigui beneficiari el prestatari, signant per a això els documents interns existents amb aquesta finalitat, tret que aquest comuniqui expressament a la companyia asseguradora el seu desig de mantenir vigent el contracte d'assegurança i hi designi un nou beneficiari, tenint dret el prestatari a l'extorn de la part de prima no consumida per part de qui la va percebre. S'entendrà per assegurança accessòria la que hagi estat oferta pel prestador al prestatari juntament amb el contracte de préstec amb la finalitat de cobrir els riscos que poguessin afectar la seva capacitat de reemborsament del préstec.

## **CODI DE BONES PRÀCTIQUES**

Caixa d'Enginyers–Caja de Ingenieros, S. Coop. de Crèdit, es troba adherida al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual que estableix el Reial Decret Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos (modificat per la Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures urgents de protecció als deutors hipotecaris, reestructuració de deute i lloguer social i pel Reial Decret Llei 5/2017, de 17 de març, que també modifica la Llei 1/2013) i modificat pel Reial Decret Llei 19/2022, de 22 de novembre, dins del qual s'estableixen diversos mecanismes adreçats a permetre la reestructuració del deute hipotecari a aquells que tenen extraordinàries dificultats per satisfer-ne el pagament, així com la flexibilització de l'execució de la garantia real.

Així mateix, Caixa d'Enginyers–Caja de Ingenieros, S. Coop. de Crèdit es troba adherida al nou Codi de Bones Pràctiques de naturalesa conjuntural i transitòria, per alleujar la pujada dels tipus d’interès en préstecs hipotecaris sobre l’habitatge habitual, amb durada de 24 mesos, per l’adopció de mesures urgents per a deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat, que s’estableix en el Reial Decret Llei 19/2022, de 22 de novembre, publicat al BOE en data 23 de novembre de 2022.

El nou codi de Bones de Bones Pràctiques del Reial Decret llei 19/2022 per a deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat preveu:

* Opció del deutor per fer una ampliació del termini del préstec fins a un màxim de 7 anys amb opció de fixar la quota en el seu import a 10 de juny de 2022 per un període de 12 mesos des del moment de la novació mitjançant una carència total o parcial del principal, a excepció que la carència total del principal no sigui suficient per fixar la quota en aquest import, en aquest cas s’aplicarà únicament una carència total del principal. El principal no amortitzat meritarà interessos a un tipus d’interès tal que suposi una reducció del 0,5 % del valor actual net del préstec d’acord amb la normativa vigent.
* Opció del deutor de conversió del préstec de variable a tipus fix, essent aquest tipus el que lliurement ofereix l’entitat en cada moment.
* En qualsevol cas, la novació del préstec no podrà allargar el termini total del préstec més enllà de 40 anys des de la data de constitució.

Tanmateix, en el Codi de Bones Pràctiques per deutors hipotecaris del Reial Decret Llei 6/2012 en llindar d’exclusió, s'estableixen tres fases d'actuació:

1. Mesures prèvies a l'execució hipotecària: reestructuració de deutes hipotecaris

Els deutors que estan compresos dins de l'àmbit d'aplicació de l'article 2 del Reial Decret Llei 6/2012, de 9 de març (modificat per la Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració de deute i lloguer social) i modificat pel Reial Decret Llei 19/2022, podran sol·licitar i obtenir de l'entitat creditora la reestructuració del seu deute hipotecari amb la finalitat d'assolir la viabilitat a mitjà i llarg termini del deute. L'entitat haurà d’oferir al deutor un pla de reestructuració en el qual concretin l'execució i les conseqüències financeres per al deutor si s’hi apliquen les mesures següents:

1. Carència en l’amortització de capital de 5 anys o 2 anys quan l’increment de l’esforç que representi la càrrega hipotecària sobre la renda s’hagi incrementat en menys d’1,5 i la unitat familiar no es trobi en una de les circumstàncies familiars d’especial vulnerabilitat.
2. Ampliació del termini total d’amortització fins a un màxim de 40 anys des de la data de concessió del préstec o fins a un màxim de 7 anys, sense superar el termini de 40 anys, des de la concessió del préstec, quan l’increment de l’esforç que representi la càrrega hipotecària sobre la renda s’hagi incrementat en menys d’1,5 i la unitat familiar no es trobi en una de les circumstàncies familiars d’especial vulnerabilitat.
3. Reducció del tipus d’interès aplicable a Euribor -0,10% durant el termini de carència. Quan l’increment de l’esforç que representi la càrrega hipotecària sobre la renda s’hagi incrementat en menys d’1,5 i la unitat familiar no es trobi en una de les circumstàncies familiars d’especial vulnerabilitat, el tipus d’interès aplicable durant la carència, serà tal que suposi una reducció del 0,5% del valor actual net del préstec d’acord amb la normativa vigent.
4. Durant els 10 anys següents a la signatura de la novació per reestructuració de la hipoteca no s’aplicaran comissions per amortització anticipada.
5. L’interès moratori serà, com a màxim, el resultant de sumar als interessos remuneratoris pactats en el préstec un 2% sobre el capital pendent del préstec.
6. Sense perjudici de les mesures contemplades al Punt 1. de Mesures prèvies a l’execució hipotecaria de l’Annex del Reial Decret Llei 6/2012, addicionalment es podran reunificar el conjunt dels deutes contrets pel deutor.

No podran formular aquesta sol·licitud aquells deutors que es trobin en un procediment d'execució una vegada s'hagi produït l'anunci de subhasta.

1. Mesures complementàries

En el cas de resultar inviable el termini de reestructuració indicat en la primera fase d'actuació, els deutors podran sol·licitar una quitança en el capital pendent d'amortització en els termes que preveu el Codi, i l'Entitat tindrà la facultat d'acceptar o rebutjar aquesta sol·licitud. Amb la finalitat de determinar la quitança, l'Entitat farà servir algun dels mètodes de càlcul indicats en el Codi de Bones Pràctiques.

Aquesta mesura la poden sol·licitar els deutors que es trobin en un procediment d'execució hipotecària en el qual s'hagi produït l'anunci de subhasta.

1. Mesures substitutives de l'execució hipotecària: dació en pagament de l'habitatge habitual

Els deutors que estan compresos dins de l'àmbit d'aplicació de l'article 2 del Reial Decret Llei 6/2012, de 9 de març, per als quals la reestructuració i les mesures complementàries, si escau, no són viables, segons allò que estableix l'apartat 2, podran sol·licitar la dació en pagament del seu habitatge habitual en els termes previstos en el Codi de Bones Pràctiques (conforme al Punt 3 de l’Annex del Reial Decret Llei 6/2012).

Aquesta mesura no serà aplicable en els supòsits que es trobin en procediment d'execució en els quals s'hagi anunciat la subhasta, o en els quals l'habitatge estigui gravat amb càrregues posteriors.

1. Dret de lloguer en cas d'execució de l'habitatge habitual

El deutor hipotecari al qual se li hagi executat l'habitatge habitual, el llançament del qual hagi estat suspès de conformitat amb allò que disposa l'article 1.1 de la Llei 1/2013, de 14 de maig, de mesures per reforçar la protecció als deutors hipotecaris, reestructuració de deute i lloguer social, podrà sol·licitar i obtenir del creditor executant de l'habitatge, o persona que actuï pel seu compte, el seu lloguer per una renda anual màxima del 3 per cent del seu valor en el moment de l'aprovació de la rematada, determinat segons taxació aportada pel deutor executat i certificada per un taxador homologat de conformitat amb allò que preveu l’RDL 24/2021, de 2 de novembre de transposició de directives de la Unió Europea.

La sol·licitud a la qual es refereix el paràgraf anterior la podran fer en el termini de 12 mesos des de l'entrada en vigor del Reial Decret Llei 19/2022, pel qual s’estableix un nou Codi de Bones Pràctiques per alleujar la pujada del tipus d’interès en préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual, es modifica el Reial Decret Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos i s’adopten altres mesures estructurals per la millora del mercat dels préstecs hipotecaris per aquells executats que ja fossin beneficiaris de la suspensió i des de que es produeixi la suspensió els que se’n beneficiessin posteriorment.

L'esmentat arrendament tindrà una durada anual, prorrogable a voluntat de l'arrendatari, fins a completar el termini de cinc anys addicionals. A aquests terminis no els serà d’aplicació el mínim regulat en l’article 9 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d’Arrendaments Urbans.

# **INFORMACIÓ ADDICIONAL**

L’informem que el contracte es podrà formalitzar indistintament en castellà i català.

El titular podrà formular qualsevol reclamació o queixa adreçant-se al web de Caixa d'Enginyers a l'apartat “Contacte” o bé a la seva Banca Online a l'apartat “Contactar” emplenant el formulari habilitat per a això, trucant al 900 300 321 (+34 933 102 626) o bé dirigint-se a una oficina.

Finalment, si el resultat de la seva queixa o reclamació no és satisfactori, podrà elevar la seva petició a l’adreça següent:

SERVEI D'ATENCIÓ AL SOCI/CLIENT

GRUP CAIXA D'ENGINYERS

C/ Via Laietana, 39 08003 Barcelona

Telèfon: 900 302 514

Fax: 933 100 060

[serveiatenciosoci@caixa-enginyers.com](mailto:serveiatenciosoci@caixa-enginyers.com)

# **MOLT IMPORTANT**

ÉS IMPRESCINDIBLE QUE CONSULTI QUALSEVOL QÜESTIÓ O ACLARIMENT AMB L'OFICINA DE CAIXA D'ENGINYERS I QUE NO SIGNI EL CONTRACTE DEL PRODUCTE O SERVEI SI TÉ CAP DUBTE.

Caixa d'Enginyers, d'acord amb la informació sobre les necessitats i situació financera rebuda del sol·licitant/ants, li ha facilitat amb caràcter previ a aquest contracte explicacions adequades i suficients sobre diferents productes oferts perquè en pugui comprendre les característiques i decidir sobre la contractació d’aquell que considera més adequat als seus interessos.

El sol·licitant/ants reconeix haver rebut l'esmentada informació i manifesta entendre-la. En concret, li ha explicat el sistema de càlcul de les quotes, els costos i les penalitzacions de l'operació de finançament, les obligacions assumides pel sol·licitant/ants derivades de la contractació i les conseqüències de l‘incompliment.

Així mateix, Caixa d'Enginyers l’ha informat que pot consultar a qualsevol de les seves oficines, a la seva pàgina web (www.caixaenginyers.com), així com a la del Banc d'Espanya (www.bde.es), la informació de les comissions i els tipus d'interès més habituals per a operacions més freqüents formalitzades entre Caixa d'Enginyers i els seus socis persones físiques durant l'últim trimestre.

En el procés de contractació d'aquest producte/servei, Caixa d'Enginyers no li ha prestat un servei d'assessorament en matèria bancària i, per tant, no ha emès cap recomanació personalitzada a partir del conjunt de la seva situació patrimonial respecte al producte/servei al qual es refereix aquest contracte ni se li ha presentat com a idoni per al seu perfil, fet que el sol·licitant/ants reconeix i accepta.

**TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL**

Amb la firma del present document vostè accepta i presta el seu consentiment pel tractament de les dades personals incorporades en el mateix. De conformitat amb allò previst en la normativa europea de protecció de dades l’informem que Caixa de Crèdit dels Enginyers, S. Coop de Crèdit, com a Responsable del tractament de les teves dades personals, amb domicili social a Via Laietana, nº 39, 08003 de Barcelona, tractarà les seves dades personals amb la única finalitat d'acreditar el lliurament de la informació precontractual recollida al present document, dades que només seran cedides a tercers pel compliment de les obligacions legals o regulatòries que siguin d'aplicació.

En cas de signar mitjançant una firma manuscrita digitalitzada també són incorporats al tractament la firma digitalitzada i les dades biomètriques recopilades mitjançant l'esmentada digitalització. La única finalitat del tractament d'aquestes dades personals addicionals serà acreditar la seva identitat tant per la contractació, manteniment i seguiment de la seva relació contractual amb Caixa d'Enginyers com per l'adopció de mesures de prevenció de la suplantació de la seva identitat per part de terceres persones (autenticació de la firma).

Pot obtenir més informació sobre com seran tractades les seves dades personals en l'apartat Privacitat del lloc web de la Caixa: https://www.caixaenginyers.com/privacidad.

Pot exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat en relació amb les seves dades personals, així com enretirar el consentiment prestat, sense efectes retroactius, en qualsevol moment. Pot exercir aquests drets sol·licitant-ho presencialment en una oficina de l’entitat, telefònicament en el servei de Banca TELEFÓNICA o mitjançant sol·licitud escrita dirigida a Caixa d'Enginyers (via l’oficina o persona de contacte habitual) o a l’adreça dpo@caixa-enginyers.com, acompanyant una còpia del seu DNI o document equivalent acreditatiu d'identitat.

L'exercici d'aquests drets és gratuït i si considera que no han estat adequadament atesos, té dret a presentar una reclamació davant d'una Autoritat de Control, com l'Agència Espanyola de Protecció de Dades.

He rebut:

Signat Sr./Sra.