**Aquest document** s'estén el 10/7/2020 en resposta a la seva sol·licitud d'informació, i **no comporta per a Caixa d'Enginyers l'obligació de concedir-li la Hipoteca Inversa.** La informació que hi incorpora té caràcter merament orientatiu.

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.

1. **ENTITAT DE CRÈDIT**
* Identitat / Nom comercial:

“CAJA DE CRÉDITO DE LOS INGENIEROS–CAIXA DE CRÈDIT DELS ENGINYERS, 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: servicioatencionsocio@caja-ingenieros.es

1. **CARACTERÍSTIQUES DEL CRÈDIT ASSOCIAT A LA HIPOTECA INVERSA**
* **Import màxim del crèdit disponible en relació amb el valor del bé immoble**: fins al 60 %.

Exemple: un immoble valorat en 300.000 € permet un import màxim de préstec de 180.000 €.

* Béns hipotecables i característiques que han de reunir: habitatge habitual del sol·licitant/dels sol·licitants lliure de càrregues i gravàmens en el Registre de la Propietat.
* **Tipus d'hipoteca en funció del seu venciment:** Hipoteca Inversa Vitalícia.

El venciment del crèdit es produeix quan transcorre el termini de sis mesos comptats a partir de la defunció de l'acreditat, o la de l'últim coacreditat sobrevivent en cas de pluralitat de titulars. Aquest termini no és prorrogable. No obstant això, a voluntat de la part acreditada, el crèdit es pot resoldre en qualsevol moment reembossant a la Caixa la totalitat del saldo deutor.

1. **TIPUS D'INTERÈS**
* **Classe o modalitat:**
	+ **Primera fase a tipus fix: 4,50 %. Període amb reintegraments mensuals.**
	+ **Segona fase a tipus variable:** aquesta fase s’aplica quan finalitza el període de reintegrament de quantitats mensuals de la primera fase.
* Nivell del tipus d'interès aplicable en la revisió de la **segona fase: Euríbor + 3,00.**
* Periodicitat de la revisió (segona fase): anual.
1. **REQUISITS I VINCULACIONS**
* **Edat mínima de sol·licitud per al titular més jove: 70 anys**.
* Domiciliació de la pensió a Caixa d'Enginyers.
* Control de fe de vida semestral.
* Una assegurança de llar de la finca hipotecada durant la vigència de la hipoteca indicant com a beneficiària Caixa d'Enginyers i a través de la distribució comercial de qualsevol companyia asseguradora o mediadora que formi part del Grup Caixa d'Enginyers.
* **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 és 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 és d'un 60 %, i del 50 % per a les restants.

Places d'aparcament, trasters, etc. inclosos en un habitatge es valoren 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 carreguen 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.**

* **Comprovació registral de l'immoble:** cost previsible estimat de **15,00** € **+ IVA.** (Si en la mateixa operació hi ha més d'una finca, l'import esmentat s'incrementa en 9,02 € + IVA per cada finca addicional).

L'import d'aquestes despeses l'ha de satisfer el sol·licitant, amb independència que l'operació es porti a bon terme (llevat de l'assegurança de llar).

1. **ABONAMENT AL CLIENT, TAXA ANUAL EQUIVALENT I COST TOTAL DE LA HIPOTECA INVERSA**
* **Modalitat d'abonament al client:** s'instrumenta en un compte de crèdit en el qual s'anoten les quantitats periòdicament disposades mitjançant abonaments constants de forma mensual al compte corrent vinculat, a excepció d'una primera disposició en la qual s'inclouen les despeses de taxació, notaria, registre, gestoria i comissió d'obertura. No es poden fer disposicions extraordinàries.
* **Import de l'abonament i fórmula de càlcul:** l'abonament és mensual, segons es mostra en el supòsit representatiu.

**La fórmula de càlcul és la següent:**

$$Renda=\frac{\left(K -Ei\*\left(1+i\right)^{n}\right)\*i}{\left(1+i\right)^{n}-1}$$

On:

Renda: abonament mensual

K: capital total disposat

Ei: lliurament inicial (o primera disposició)

i: tipus d'interès (TIN)

n: nombre de disposicions

La quantitat mensual es reintegra de forma temporal amb una durada mínima segons el quadre següent:

|  |  |
| --- | --- |
| Edat del titular més jove | Termini mínim de l'operació |
| 70-74 anys | 18 anys |
| 75-79 anys | 15 anys |
| 80-84 anys | 12 anys |
| 85 anys o superior | 10 anys |

La TAE és el cost total del crèdit expressat en forma de percentatge anual. La TAE serveix per ajudar-lo a comparar les diferents ofertes.

* **La TAE aplicable al seu crèdit és 4,59 %.** Hi comprèn:
* Tipus d'interès: 4,50 %
* Altres components de la TAE:
	+ Import màxim de concessió: 210.000 €
	+ Comissió d'obertura del 0,75 % sobre import de concessió: 1.575,00 €
	+ Taxació de l'immoble: 308,55 € (per un valor de taxació de 350.000 €)
	+ Gestoria: 242,00 €
	+ Assegurança que cobreixi els riscos de danys i incendi de l'habitatge que s'hipoteca.

S'inclou una assegurança de llar bàsica calculada per a un habitatge mitjà en nucli urbà amb prima anual de 240 €/any (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 beneficiària de la indemnització corresponent en cas de sinistre.

* Cost total de la Hipoteca Inversa: s'inclouen totes les despeses, inclosos els interessos, les comissions i qualsevol altre tipus de despeses que el client hagi de pagar en relació amb el contracte d'Hipoteca Inversa i que siguin conegudes, a excepció de les despeses de notaria. S'ha calculat partint de les assumpcions següents: el tipus d'interès durant tota la vida del préstec hipotecari, que les obligacions del préstec hipotecari es compleixen per ambdues parts, que no es produeix cap tipus d'amortització anticipada total i que les primes d'assegurances es mantenen constants durant tota la vida de la hipoteca.
* El càlcul d'abonament al client, la TAE i el cost total de la Hipoteca Inversa es basen en el **supòsit representatiu** següent:

|  |  |
| --- | --- |
| Taxació de l'habitatge  | 350.000 € |
| Import màxim de concessió | 210.000 € (60 % taxació) |
| Comissió d'obertura  | 1.575,00 € (0,75 % import de concessió) |
| DespesesTaxacióNotariaRegistreGestióAssegurança de llar | 308,55 €465,00 € 0,00 €242,00 €240,00 €/any |
| Edat del sol·licitant més jove | 70 anys |
| Durada de la retribució de la renda  | 18 anys (216 quotes) |
| **Import de la primera disposició (despeses de constitució)** | **2.590,55 €**  |
| **Import abonament/renda mensual**  | **615,26 €/mes** |
| **Cost total del crèdit en termes absoluts** | **210.000,00 €** |

1. **CANCEL·LACIÓ DEL CRÈDIT I AMORTITZACIÓ ANTICIPADA**
* Manera de cancel·lar el crèdit per part del client o dels seus hereus: mitjançant reembossament a Caixa d'Enginyers de la totalitat del saldo deutor.
* Per al cas d'amortització anticipada total: no s'aplica comissió per amortització anticipada total i sempre ha de ser per l'import total del saldo deutor.
1. **DRET A ASSESSORAMENT INDEPENDENT I A OFERTA VINCULANT**

El sol·licitant té dret a rebre assessorament independent i una oferta vinculant d’acord amb allò que disposa l'Ordre EHA/2899/2011, de transparència i protecció del client de serveis bancaris.

Caixa d'Enginyers està subscrita al Codi de Bones Pràctiques segons Reial Decret Llei 6/2012, de 9 de març.