



16/12/2013 - 11:33

El Parlament Europeu aprova la nova normativa hipotecària

El ple del Parlament Europeu ha aprovat la nova normativa comunitària sobre hipoteques, que suposa un augment de la protecció i informació prèvia de les persones que subscriuguin un crèdit hipotecari. Aquesta directiva, a més, contempla l'opció de la dació en pagament i altres garanties que hauran de ser incorporades en la legislació espanyola. Els Estats membre de la UE tenen dos anys per incorporar a les seves lleis la nova directiva, que és la primera normativa europea en l'àmbit hipotecari.

Entre les noves garanties, la nova directiva contempla les següents:

- Un període de reflexió de set dies per al comprador abans de signar un contracte hipotecari i el mateix període de set dies per retractar-se després de la signatura.
- Es fixen estàndards mínims per millorar la informació al consumidor abans de signar els crèdits i per reforçar els drets dels prestataris durant el desenvolupament dels contractes.
- Es prohibeix que ex pugui excloure la possibilitat de la dació en pagament quan hagi estat pactada prèviament per les parts o fins i tot si no ho haguessin fet amb anterioritat, en cas que acceptin aquesta solució a posteriori i davant la impossibilitat del consumidor d'assumir la hipoteca.
- S'exigirà una "tolerància raonable" abans de procedir a les execucions i es limitarà els càrrecs per impagament protegint als consumidors i evitant el sobreendeutament a llarg termini.
- S'estableixen garanties de flexibilitat en el pagament, per exemple eliminant la possibilitat d'imposar recàrrecs si el prestatari vol pagar el préstec abans d'hora. L'entitat bancària, però, tindria dret a rebre una compensació justa pels costos d'aquest reemborsament anticipat, però no podria imposar multes addicionals per desincentivar aquesta amortització.
- Per evitar els préstecs irresponsables, les entitats venedores d'hipoteques hauran de ser autoritzades, registrades i supervisades per les autoritats nacionals per assegurar el compliment dels requisits professionals estrictes.
- Es reforçaran els criteris d'avaluació de la solvència del comprador.
- Es prohibeix als prestadors fer ofertes de crèdit condicionades a la compra d'assegurances i altres productes financers d'un proveïdor específic.

La votació formal de la nova normativa, que es va fer el passat 10 de desembre, va rebre 596 vots a favor, 31 en contra i 65 abstencions.

Etiquetes: [habitatge](#) [1], [hipoteca](#) [2]

Links:

[1] <http://www.barcelonesjove.net/tags/habitatge>

[2] <http://www.barcelonesjove.net/tags/hipoteca>