

EPÍGRAFE 14° PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS. EFECTOS FINANCIEROS Y CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONCEPTO	%	MÍNIMO
Comisión de apertura (NOTA 2)	4,00	150,00 euros
Comisión de modificación (NOTA 3)	3,00	60,00 euros
Comisión por cancelación anticipada total o parcial (NOTA 4)		
<ul style="list-style-type: none"> - Préstamos y créditos, excepto destinados a consumo, a tipo de interés fijo 	4,00	30,05 euros
<ul style="list-style-type: none"> - Préstamos y créditos, excepto destinados a consumo, a tipo de interés variable 	1,5	
<ul style="list-style-type: none"> - En los supuestos de subrogación de prestamos hipotecarios a tipo de interés variable: <ul style="list-style-type: none"> o Concertados antes del 27 de abril de 2003 o Concertados a partir del 27 de abril de 2003, según lo establecido por la Disposición adicional primera de la Ley 36/2003, de 11 de Noviembre 	1,00	
	0,50	
<ul style="list-style-type: none"> - Compensación por desistimiento, operaciones sujetas a la ley 41/2007 de Regulación del Mercado Hipotecario (NOTA 8) 		0,50 dentro de los cinco primeros años y 0,25 a partir del sexto año
<ul style="list-style-type: none"> - Amortización y cancelación anticipada de operaciones sujetas a la Ley 16/2011 de 24 de junio (NOTA 10): <ul style="list-style-type: none"> o Compensación por amortización anticipada: 		1,00% sobre el capital que se amortiza si el periodo restante entre el reembolso anticipado y la terminación acordada del contrato de crédito es superior a un año.
		0,50% sobre el capital que se amortiza, si el período restante entre el reembolso

	anticipado y la terminación acordada del contrato de crédito no supera un año	
Comisión de disponibilidad (NOTA 6)	0,75	50,00 euros
Comisión de estudio (NOTA 7)	3,00	180,00 euros
Comisión de reclamación (NOTA 5)		39,00 euros
Comisión por descubierto (NOTA 9)	5,00	18,00 euros
Comisión otorgamiento escritura de cancelación (NOTA 11)		90 euros
Comisión emisión oferta vinculante (NOTA 12)	1,00 %	601,00 euros

NOTA 1 Los gastos de intervención de fedatario público, así como los gastos de escritura en el caso de créditos o préstamos hipotecarios, serán por cuenta del cliente.
 Cualquier otro concepto de carácter externo que pueda existir debidamente justificado se repercutirá íntegramente al cliente.

NOTA 2 La comisión de apertura se devengará de una sola vez sobre el importe formalizado en todos los préstamos, créditos y contratos de arrendamiento financiero, cualquiera que sea su cuantía.
 Quedan exentos de la comisión de apertura los préstamos de mediación, cualquiera que sea su cuantía.

NOTA 3 La comisión de modificación se devengará cuando los prestatarios soliciten, y la Entidad acepte, modificaciones de cambio de tipo de interés, no pactado en el contrato, cambio de periodicidad de liquidación de intereses, de amortización, o de ambas, modificación del plazo total de la operación, del plazo de amortización y del plazo de carencia si la hubiera, modificación del importe concedido, cambio de deudor (subrogación), en este último caso la comisión será a cargo del nuevo deudor. Cuando la modificación consista en la ampliación del plazo la comisión máxima será 0,10%.
 Esta comisión se calculará sobre el saldo vivo y será adeudada en la cuenta del cliente en el momento de la concesión de la modificación.

NOTA 4 La comisión por cancelación anticipada total o parcial se devengará sobre el saldo del principal objeto de la amortización en préstamos, créditos y contratos de arrendamiento financiero.

NOTA 5 La comisión de reclamación se percibirá una vez por cada reclamación efectivamente producida de cualquier saldo deudor impagado, y se repercutirán íntegramente al cliente

la totalidad de los suplidos que se devenguen por las consultas registrales, obtención de los preceptivos certificados de fedatarios públicos y requerimientos notariales, así como cualquier otro gasto justificable de carácter externo que se produzca.

El cobro de esta comisión no puede reiterarse en posteriores y sucesivas reclamaciones sobre la misma deuda.

NOTA 6 La comisión de disponibilidad se aplicará a las operaciones con apertura de crédito en cuenta corriente. Se devengará trimestralmente haciéndola coincidir con las liquidaciones de intereses que se produzcan en ese periodo y recaerá sobre la suma formalizada no dispuesta.
Esta comisión podrá aplicarse únicamente en el caso de que la disponibilidad de los fondos sea facultativa del cliente.

NOTA 7 En los préstamos, créditos y contratos de arrendamiento financiero, además de otras comisiones que les sean de aplicación, se cobrará una comisión de estudio que se devengará por una sola vez en el momento de la formalización. Si esta formalización no llegara a producirse por causas imputables al peticionario, se facturará igualmente esta comisión, en el momento que el cliente renuncia a la formalización de la misma o pasados 45 días de la comunicación de disponibilidad de la formalización sin respuesta por parte del peticionario.

Los préstamos hipotecarios a personas físicas que recaigan sobre una vivienda y de importe inferior o igual a 150.253,03 euros, están exentos de esta comisión.

NOTA 8 La compensación por desistimiento será de aplicación siempre que se den en el Prestatario o Acreditado las circunstancias previstas en los artículos 7, 8 y 9 de la Ley 41/2007, para operaciones formalizadas a partir del 9 de diciembre de 2007, fecha de entrada en vigor de dicha norma:

- Que se trate de un préstamo o crédito hipotecario y la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea una persona física.

- Que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto de Sociedades (se considera que una empresa es de reducida dimensión cuando el importe neto de la cifra de negocios del año anterior es inferior a 8 millones de euros).

Si no se dieran estas circunstancias será de aplicación la comisión por amortización anticipada que corresponda de conformidad a la tabla de comisiones de este mismo Epígrafe 14. Siendo incompatible la percepción simultánea de la comisión por cancelación anticipada y la compensación por desistimiento.

NOTA 9 Los descubiertos en cuentas a la vista se considerarán operaciones de créditos a todos los efectos, aplicándose la comisión sobre el saldo máximo contable deudor que la cuenta haya tenido en cada periodo de liquidación, con el mínimo indicado. De acuerdo con lo establecido en la Ley 16/2011 de 24 de junio de Contratos de Créditos al

Consumo, en los descubiertos en cuentas a la vista con consumidores, esta comisión junto con los intereses deudores, no podrán dar lugar a una tasa anual equivalente superior a 2,5 veces el interés legal del dinero

- NOTA 10 Se aplicará en el caso de los créditos y préstamos que estén sujetos a la Ley 16/2011 de 24 de junio, de Contratos de Crédito al Consumo.
Solamente podrá percibirse esta compensación si el reembolso se produce durante un período en el cual el tipo deudor es fijo. Ninguna compensación excederá del importe del interés que el consumidor habría pagado durante el tiempo comprendido entre el reembolso anticipado y la fecha pactada de finalización del contrato de crédito.
- NOTA 11 Se percibirá dicha comisión por la preparación de la documentación y demás trámites necesarios para el otorgamiento de la escritura de cancelación de hipoteca, y siempre que medie solicitud expresa del cliente. Nunca se percibirá comisión alguna por la mera expedición del certificado de saldo cero, ni por el desplazamiento para la firma de la correspondiente escritura, cuando es el cliente el que efectúa por sí mismo los trámites precisos para otorgar dicha cancelación.
- NOTA 12 Esta comisión se percibirá por la emisión de oferta vinculante en créditos y préstamos hipotecario, se calculará sobre el límite o capital solicitado, solo se percibirá si la emisión se hace a petición del cliente y, el límite o capital solicitado excede de 150.253,03 euros
- CORREO: Se repercutirán los gastos de correo a que den lugar cada una de estas operaciones de acuerdo con las tarifas oficiales vigentes en cada momento.