

Los partidos políticos han acordado que **la nueva Ley Hipotecaria** establezca que los gastos notariales vinculados a la firma de la hipoteca sean pagados por la banca y que los de tasación sean abonados por el cliente. Así **las entidades financieras tendrán que abonar la escritura de la hipoteca, la gestoría y el arancel notarial**. Será el banco el que tenga que pagar los costes de la primera copia del contrato, aunque en caso de que el cliente solicite una copia, deberá pagarlo él.

Además, los notarios realizarán, sin ningún coste, **un cuestionario al prestatario para asegurarse de que entiende todas las cláusulas** del contrato hipotecario.

La ponencia de la Ley Hipotecaria ha vuelto a reunirse este martes en la Comisión de Economía del Congreso una vez que el Gobierno ha aprobado un real decreto ley que estipula que el impuesto de actos jurídicos documentados (AJD) sea pagado por la banca y no por el cliente.

La nueva Ley Hipotecaria recoge esta decisión y deja claro que la entidad financiera pagará la primera copia de escrituras del notario y el cliente las que solicite, mientras que los gastos registrales también correrán a cargo del banco y el prestatario abonará los gastos de tasación ya que lo podrá elegir libremente.

No obstante, **quedan por acordar otros asuntos de relevancia** como las comisiones por amortización anticipada, los intereses de demora o la cláusula de vencimiento anticipado de una hipoteca y que permite ejecutar la vivienda según la deuda que haya adquirido el prestatario.

El portavoz del PSOE en la Comisión de Economía, Gonzalo Palacín, ha confiado a los medios del Congreso que pueda llegarse la próxima semana a un acuerdo en este ámbito, aunque el diputado de Unidos Podemos Rafael Mayoral sigue advirtiendo de que debería eliminarse una disposición adicional transitoria que aparece en la ley y que es contraria a los tribunales europeos. Mayoral incide en que en caso de que se mantenga esta disposición transitoria podrían desbloquearse muchas ejecuciones hipotecarias que están ahora paralizadas. Al respecto, el PSOE propone que la cláusula de vencimiento anticipada vinculada a determinados pagos de cuotas sólo afecten a sentencias judiciales ya firmes y no a las que pudieran

estar en proceso. Unidos Podemos propone que sólo se pueda ejecutar una vivienda cuando el capital deudor es del 10 % del préstamo hipotecario.

Transposición de una directiva

Por otra parte, los partidos políticos también tendrán que decidir sobre la entrada en vigor de la norma, ya que el sector financiero pide que haya **un** margen de seis meses frente a los 15 días que plantea el proyecto de ley.

La Ley Hipotecaria, que es una transposición de una directiva europea, persigue dar mayor protección al consumidor e impulsar la transparencia en la concesión de hipotecas, por eso los partidos políticos han consensuado que los tasadores puedan ser independientes, personas físicas y jurídicas.

Los gastos que suponen la constitución de un préstamo hipotecario dependen principalmente del importe del préstamo, tal y como recuerdan desde la OCU. Para un préstamo de 150.000 euros con una responsabilidad hipotecaria de 270.000, los gastos aproximados pueden ser muy variables. En este caso, serían de unos 600 euros por el arancel notarial, 400 por la gestoría, 200 por el registro y 300 por la tasación.