

Amortizar 10.000 € de una hipoteca costará entre 15 y 25 euros. El Congreso fija en el 0,15% del importe si se hace en los diez primeros años y en el 0,25% si es después.

El Congreso de los Diputados dio hoy (04/12/2018) su visto bueno a la reducción del coste de amortizar una hipoteca antes de que se cumpla el plazo máximo previsto en la formalización del préstamo. Así lo ha acordado la ponencia que estudia la futura ley Hipotecaria que, sin embargo, no ha definido aún el alcance de una posible retroactividad de la norma, con el fin de no perjudicar judicialmente a los procesos que ya están en marcha. El Parlamento aspira a tener aprobada la nueva ley antes de que finalice el mes de marzo.

Para los préstamos hipotecarios concedidos a tipo variable, el texto enviado por Luis de Guindos, el penúltimo ministro de Economía del Gobierno de Rajoy, contemplaba eliminar las comisiones a partir del quinto o tercer año a contar desde la concesión del crédito, según acuerden las partes (prestatario y prestamista), con un coste máximo del 0,25% o del 0,50%, respectivamente. En la nueva ley se reducen estos límites hasta el 0,15% y en el 0,25%. En caso de las hipotecas a tipo fijo, la comisión por amortización anticipada se diferenciaba entre el 4%, si la comisión se producía en los primeros diez años y a partir del 3% desde entonces. El texto acordado por los grupos parlamentarios esta tarde reduce este coste a la mitad, al limitarlo al 2% en los primeros diez años y al 1,5% desde entonces. Otra de las modificaciones incorporadas hay que buscarla en la novación de créditos, es decir, el coste de pasar de una hipoteca a tipo variable y a tipo fijo, que pasará a ser del 0,15%. En el proyecto de ley estaba fijado en el 0,25%.

De acuerdo con los últimos datos publicados el viernes pasado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), el importe medio de las hipotecas inscritas en el registro de la propiedad en el mes de septiembre para la compra de una vivienda es de 127.732 euros, para un plazo de amortización de 24 años. Si un ciudadano amortizara enteramente este importe, el coste será de 192 euros si se amortiza en los primeros diez años y de 319 euros, si se hace después.