

Las informaciones destacadas en negrilla son especialmente relevantes, de acuerdo con lo previsto en la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España.

El presente documento se extiende el 28/2/2024 en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para CAIXA ONTINYENT la obligación de concederle un préstamo**. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo.

Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales del mercado. **La oferta personalizada posterior puede diferir** en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

## 1. ENTIDAD DE CRÉDITO

Identidad / Nombre comercial:	Caja de Ahorros y M.P. de Ontinyent / CAIXA ONTINYENT
Domicilio social:	Pza. Sant Domingo, 24 46870-Ontinyent (Valencia)
Número de teléfono:	96 291 91 91
Correo electrónico:	<a href="mailto:co@caixaontinyent.es">co@caixaontinyent.es</a>
Dirección de página electrónica:	<a href="http://www.caixaontinyent.es">www.caixaontinyent.es</a>
Autoridad de supervisión:	Banco de España. <a href="http://www.bde.es">www.bde.es</a>
Datos de contacto del servicio de atención al cliente:	Tf.: 96 291 91 91 E_mail: <a href="mailto:sac@caixaontinyent.es">sac@caixaontinyent.es</a>

## 2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

Importe máximo de préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble: el **80% sobre el menor de entre los valores de compra o de tasación**.

Ejemplo: Para un inmueble con un valor de tasación de 187.500€, el importe máximo del préstamo asciende a 150.000€, si el valor de compra es superior a 187.500 euros. En caso de que el valor de compra fuera inferior, por ejemplo 150.000€ el importe máximo del préstamo sería de 120.000€.

Finalidad: Adquisición, construcción y/o rehabilitación de vivienda por personas físicas.

Tipo de préstamo: Préstamo en euros. La información de esta ficha no corresponde a un préstamo en moneda extranjera.

Disposición única o por calendario en caso de construcción.

Plazo de amortización: Hasta 30 años siempre que la edad del prestatario más joven con ingresos sumada al plazo de la operación no exceda de 75 años.

Este préstamo requiere la aportación de una garantía hipotecaria. Adicionalmente una vez analizada su solvencia, Caixa Ontinyent puede requerir la aportación de garantía pignoraticia o de garantes personales.

### Ejemplo representativo tipo de interés variable:

Importe: 150.000,00 euros.

Plazo: 30 años (360 Meses).

Tipo de interés: Los intereses del préstamo se calcularán los primeros 12 meses al 3,00 % y durante el resto del período hasta alcanzar el vencimiento (TRESCIENTAS CUARENTA Y OCHO cuotas) en base a un tipo de interés variable desde el Euribor+0,60% hasta el Euribor+1,55% (tomando como valor el EURIBOR OFICIAL DEL MERCADO HIPOTECARIO A UN AÑO CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO MES ANTERIOR AL DE REVISION y que se publica cada mes en el B.O.E. El diferencial depende de la contratación de productos opcionales.

Comisión de apertura: 1,00 %. Mínimo 80,00 euros.

Importe anual de primas de seguro de daños: 93,30 euros

Importe anual de primas de seguros de hogar: 262,99 euros

Importe anual de primas de seguros de vida: 170,01 euros

Importe anual de primas de seguros de automóvil: 315,71 euros

Cuota anual tarjeta de crédito: 30,00 euros

Importe verificación registral: 18,00 euros

Coste de tasación: 332,75 euros

Coste trimestral de mantenimiento de la cuenta asociada al préstamo: 24,00 euros

Coste total del préstamo para prestatarios sin productos opcionales: 148.539,41 euros

Importe total adeudado por el prestatario sin productos opcionales: 298.539,41 euros  
TAE Variable sin productos opcionales: 5,3851 %

Coste total del préstamo para prestatarios con productos opcionales: 140.209,56 euros  
Importe total adeudado por el prestatario con productos opcionales: 290.209,56 euros  
TAE Variable con productos opcionales: 5,1658 %

#### **Ejemplo representativo tipo de interés fijo:**

Importe: 150.000,00 euros.

Plazo: 30 años (360 Meses).

Tipo de interés: Los intereses del préstamo se calcularán durante todo el plazo de la operación desde el 2,90% hasta el 3,85%. El tipo depende de la contratación de productos opcionales.

Comisión de apertura: 1,00 %. Mínimo 80,00 euros.

Importe anual de primas de seguro de daños: 93,30 euros

Importe anual de primas de seguros de hogar: 262,99 euros

Importe anual de primas de seguros de vida: 170,01 euros

Importe anual de primas de seguros de automóvil: 315,71 euros

Cuota anual tarjeta de crédito: 30,00 euros

Importe verificación registral: 18,00 euros

Coste de tasación: 332,75 euros

Coste trimestral de mantenimiento de la cuenta asociada al préstamo: 24,00 euros

Coste total del préstamo para prestatarios sin productos opcionales: 110.686,95 euros

Importe total adeudado por el prestatario sin productos opcionales: 260.686,95 euros

TAE sin productos opcionales: 4,2179 %

Coste total del préstamo para prestatarios con productos opcionales: 104.502,41 euros

Importe total adeudado por el prestatario con productos opcionales: 254.502,41 euros

TAE con productos opcionales: 4,0434 %

Reembolso del préstamo:

En el caso de préstamo a 360 meses, 360 cuotas constantes mensuales comprensivas de capital e intereses, calculadas según el sistema de amortización francés.

Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo.

El incumplimiento de las obligaciones de pago del préstamo implicará la aplicación de un tipo de interés de demora al tipo remuneratorio más tres puntos porcentuales. También supondrá el cobro de una comisión de 35,00 euros por cada recibo impagado. El incumplimiento supone además la inclusión en ficheros de solvencia y dificulta la obtención de otra financiación. El incumplimiento de las obligaciones de pago puede dar lugar al vencimiento anticipado del préstamo cuando concurren los requisitos exigidos legamente.

El deudor o deudores del préstamo, **responden del pago del préstamo** frente a Caixa Ontinyent no sólo con el inmueble o inmuebles hipotecados sino con todos sus bienes presentes y futuros.

### **3. TIPO DE INTERES**

Clase y nivel del tipo de interés aplicable:

El tipo de interés puede ser fijo o variable:

- **Tipo de interés fijo:**

El tipo de interés del préstamo o crédito permanecerá constante durante toda la vida de la operación, y por tanto usted no se podrá beneficiar de posibles caídas del tipo de interés. Dependiendo del plazo de la operación y de los productos opcionales contratados, el tipo de interés puede oscilar entre el 2,90% y el 3,85%.

No obstante lo anterior, si en el momento de la contratación la vivienda es eficiente en términos de energía (Letra de Consumo A o B en el Certificado de Eficiencia Energética de la vivienda), este tipo de interés fijo se reducirá en 0,10 puntos porcentuales. Así pues, dependiendo del plazo de la operación y de los productos opcionales contratados, el tipo de interés puede oscilar entre el 2,80% y el 3,75%.

El tipo de interés fijo podrá minorarse a partir de los primeros 12 meses hasta en 0,95 puntos porcentuales, en el caso de contratar con o a través de la Caja los productos que se indican en el siguiente punto 4 "Vinculaciones, bonificaciones y gastos preparatorios", y en la cuantía que por la contratación de cada uno de ellos se indica. Estas bonificaciones serán revisadas cada doce meses.

• **Tipo de interés variable:**

La aplicación de un tipo de interés variable supone que el coste de su préstamo se incrementará o disminuirá en el caso de que el tipo de interés que se establece como "tipo de referencia" varíe al alza o a la baja.

A su vez el tipo de interés variable se dividirá en dos períodos:

- 1) Un período de tipo de interés fijo inicial durante los 12 primeros meses: Tipo nominal %.
- 2) Un período de tipo de interés variable que se aplicará el resto de la vida del préstamo y que consistirá en sumar al tipo de referencia un diferencial.

Tipo de referencia: EURIBOR OFICIAL DEL MERCADO HIPOTECARIO A UN AÑO CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO MES ANTERIOR AL DE REVISION, (en adelante EURIBOR).

Se entiende por EURIBOR a los efectos de este contrato, como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor® al plazo de doce meses y se publica mensualmente por el Banco de España, en su página web y en el "Boletín Oficial del Estado".

Diferencial: 1,55%.

No obstante lo anterior, si en el momento de la contratación la vivienda es eficiente en términos de energía (Letra de Consumo A o B en el Certificado de Eficiencia Energética de la vivienda), este diferencial se reducirá en 0,10 puntos porcentuales, pasando a ser el 1,45%.

A partir de los primeros 12 meses, este diferencial podrá reducirse hasta en 0,95 puntos porcentuales, en el caso de contratar con o a través de la Caja los productos que se indican en el siguiente punto 4 "Vinculaciones, bonificaciones y gastos preparatorios", y en la cuantía que por la contratación de cada uno de ellos se indica. Estas bonificaciones serán revisadas cada doce meses coincidiendo con la fecha de revisión del tipo de interés.

A efectos aclaratorios y dada la naturaleza del contrato de préstamo, en el que los intereses deben retribuir al capital prestado, en ningún caso se podrán generar intereses a favor del prestatario.

#### **4. VINCULACIONES, BONIFICACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS**

Listado de productos o servicios vinculados al contrato de préstamo en las condiciones ofrecidas:

- **Contratación con Caixa Ontinyent de una cuenta a la vista para la realización de los abonos y adeudos correspondientes al préstamo.**
- **Tener asegurada la finca a hipotecar con una póliza de seguro de daños que cubra el valor de tasación excluyendo el valor del suelo y que podrá contratarse en cualquier entidad aseguradora cuando el seguro posea un nivel de garantía adecuado. Deberá designarse a CAIXA ONTINYENT como beneficiaria del mismo por el importe del préstamo pendiente de reembolsar.**
- **Será necesaria la tasación del inmueble certificada por un tasador homologado y no caducada cuyos gastos serán a cargo del solicitante.**

Listado de productos o servicios combinados con contrato de préstamo:

Además el solicitante podrá obtener bonificaciones, que serán acumulativas sobre el tipo de interés o diferencial en el caso de contratar con o a través de la Caja los siguientes productos combinados, en el momento de la revisión del tipo de interés, una vez transcurridos los primeros 12 meses:

- **0,1000 % si cualquiera de los prestatarios es titular de al menos una tarjeta de crédito de CAIXA ONTINYENT y hayan efectuado compras, entre todas ellas, por importe superior a 3.000 Euros, durante los doce meses naturales previos al mes anterior al de la fecha de la revisión del tipo de interés.**

- **0,2500 %** si cualquiera de los prestatarios contrata o tiene contratado un plan de pensiones, de los comercializados por CAIXA ONTINYENT. Para que concurra esta condición objetiva de vinculación será imprescindible haber aportado al plan o planes de pensiones un mínimo de 600 Euros, entre todos los prestatarios, durante los doce meses naturales previos al mes anterior al de la fecha de la revisión del tipo de interés.
- **0,1500 %** si cualquiera de los prestatarios tiene domiciliada ininterrumpidamente durante los doce meses previos al mes anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, la nómina o pensión.
- **0,1500 %** si cualquiera de los prestatarios contrata o tiene contratado un seguro de hogar comercializado por CAIXA ONTINYENT, debiendo mantenerse el contrato del seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el último día del segundo mes anterior al de la fecha de revisión del tipo de interés.
- **0,1500 %** si cualquiera de los prestatarios contrata o tiene contratado un seguro de automóviles comercializado por CAIXA ONTINYENT, debiendo mantenerse el contrato del seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el último día del segundo mes anterior al de la fecha de revisión del tipo de interés.
- **0,1500 %** si cualquiera de los prestatarios contrata o tiene contratado un seguro de vida comercializado por CAIXA ONTINYENT, debiendo mantenerse el contrato del seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el último día del segundo mes anterior al de la fecha de revisión del tipo de interés.

Sin perjuicio de lo anterior, la aplicación de dichas bonificaciones a cada periodo de revisión del tipo de interés estará supeditada a que la parte prestataria no haya impagado, con una demora de 5 o más días, alguna cuota periódica del préstamo en el periodo de revisión anterior.

La edad calculada al vencimiento previsto de la operación del prestatario más joven con ingresos sumada al plazo de la operación no podrá exceder de 75 años.

#### Gastos preparatorios

Los siguientes gastos serán a cargo del solicitante aun cuando la operación no llegue a otorgarse:

- **La tasación del inmueble** por sociedad de tasación homologada por el Banco de España. El solicitante tiene derecho a designar, de mutuo acuerdo con Caixa Ontinyent, la persona o entidad que vaya a llevar a cabo esta tasación. No obstante, Caixa Ontinyent está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre dicha tasación.
- **Será necesaria la obtención de verificaciones registrales del bien a financiar cuyo coste será a cargo del solicitante.**
- **El seguro de daños que cubra las contingencias que Caixa Ontinyent exija para la formalización del préstamo.**

En los préstamos cuya finalidad sea la adquisición de vivienda, el solicitante tendrá también derecho a la elección de la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que la entidad exija para la formalización del préstamo, de mutuo acuerdo con Caixa Ontinyent.

### 5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO

#### Tipo de interés variable:

La TAE Variable es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE Variable sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.

Ejemplo representativo elaborado por Caixa Ontinyent de lo que se considera un préstamo habitual en el mercado, en base a las siguientes características:

	Tipo de interés sin la aplicación de ninguna bonificación señalada en el apartado "4 vinculaciones, bonificaciones y gastos preparatorios".	Tipo de interés con la aplicación de todas las bonificaciones señaladas en el apartado "4 vinculaciones, bonificaciones y gastos preparatorios".
<b>TAE Variable aplicable a su préstamo(*)</b>	<b>5,3851%</b>	<b>5,1658%</b>
Comprende:		
Tipo de interés fijo 12 primeros meses:	3,0000%	3,0000%

**FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL (FIPRE)  
PRÉSTAMO HIPOTECARIO COMPRA, CONSTRUCCIÓN Y/O  
REHABILITACIÓN DE VIVIENDA**

Resto periodo:	5,1590 % Calculado último EURIBOR publicado (enero de 2024 3,6090%) + 1,55%	4,2090 % Calculado último EURIBOR publicado (enero de 2024 3,6090%) + 0,60%
Importe:	150.000,00	150.000,00
Plazo:	360 meses	360 meses
Disposición:	Única en la fecha de formalización	Única en la fecha de formalización
Periodicidad de liquidación:	Cuotas mensuales constantes comprendidas de capital e intereses	Cuotas mensuales constantes comprendidas de capital e intereses
Coste total del préstamo en términos absolutos (**)	148.539,41	140.209,56
Desglose coste total del préstamo:		
• Intereses	141.009,66	112.117,51
• Comisión de apertura: 1,00%	1.500,00	1.500,00
• Importe verificación registral	18,00	18,00
• Coste de tasación	332,75	332,75
• Importe anual de primas de seguro de daños (93,30)	2.799,00	0,00
• Importe anual de primas de seguros de hogar (262,99)	0,00	7.889,70
• Importe anual de primas de seguros de vida (170,01)	0,00	5.100,30
• Importe anual de primas de seguros de automóvil (315,71)	0,00	9.471,30
• Cuota anual tarjeta de crédito (30,00)	0,00	900,00
• Coste trimestral de mantenimiento de la cuenta asociada al préstamo (24,00)	2.880,00	2.880,00

	Tipo de interés sin la aplicación de ninguna bonificación señalada en el apartado "4 vinculaciones, bonificaciones y gastos preparatorios".	Tipo de interés con la aplicación de todas las bonificaciones señaladas en el apartado "4 vinculaciones, bonificaciones y gastos preparatorios".
<b>TAE Variable aplicable a su préstamo(*)</b>	<b>5,2816%</b>	<b>5,0657%</b>
Comprende:		
Tipo de interés fijo 12 primeros meses:	2,9000%	2,9000%
Resto periodo:	5,0590 % Calculado último EURIBOR publicado (enero de 2024 3,6090%) + 1,45%	4,1090 % Calculado último EURIBOR publicado (enero de 2024 3,6090%) + 0,50%
Importe:	150.000,00	150.000,00
Plazo:	360 meses	360 meses
Disposición:	Única en la fecha de formalización	Única en la fecha de formalización

Periodicidad de liquidación:	Cuotas mensuales constantes comprensivas de capital e intereses	Cuotas mensuales constantes comprensivas de capital e intereses
Coste total del préstamo en términos absolutos (**)	145.227,74	137.070,42
Desglose coste total del préstamo:		
· Intereses	137.697,99	108.978,37
· Comisión de apertura: 1,00%	1.500,00	1.500,00
· Importe verificación registral	18,00	18,00
· Coste de tasación	332,75	332,75
· Importe anual de primas de seguro de daños (93,30)	2.799,00	
· Importe verificación registral	18,00	
· Coste de tasación	332,75	
· Coste trimestral de mantenimiento de la cuenta asociada al préstamo (24,00)	2.880,00	
· Importe anual de primas de seguro de daños (93,30)	2.799,00	0,00
· Importe anual de primas de seguros de hogar (262,99)	0,00	7.889,70
· Importe anual de primas de seguros de vida (170,01)	0,00	5.100,30
· Importe anual de primas de seguros de automóvil (315,71)	0,00	9.471,30
· Cuota anual tarjeta de crédito (30,00)	0,00	900,00
· Coste trimestral de mantenimiento de la cuenta asociada al préstamo (24,00)	2.880,00	2.880,00

Esta TAE Variable se calcula bajo el supuesto de que el préstamo se formalizará en la fecha de emisión del presente documento, por tanto para el cálculo del tipo de referencia se ha tenido en cuenta el último publicado a esta fecha.

#### Tipo de interés fijo:

La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.

Ejemplo representativo elaborado por Caixa Ontinyent de lo que se considera un préstamo habitual en el mercado, en base a las siguientes características:

	Tipo de interés sin la aplicación de ninguna bonificación señalada en el apartado "4 vinculaciones, bonificaciones y gastos preparatorios".	Tipo de interés con la aplicación de todas las bonificaciones señaladas en el apartado "4 vinculaciones, bonificaciones y gastos preparatorios".
<b>TAE aplicable a su préstamo(*)</b>	<b>4,2179%</b>	<b>4,0434%</b>
Comprende:		
Tipo de interés fijo:	3,8500%	3,8500%
Tipo de interés a partir de los primeros 12 meses:	3,8500%	2,9000%
Importe:	150.000,00	150.000,00
Plazo:	360 meses	360 meses
Disposición:	Única en la fecha de formalización	Única en la fecha de formalización
Periodicidad de liquidación:	Cuotas mensuales constantes comprensivas de capital e intereses	Cuotas mensuales constantes comprensivas de capital e intereses

Coste total del préstamo en términos absolutos (**)	110.686,95	104.502,41
Desglose coste total del préstamo:		
• Intereses	103.157,20	76.410,36
• Comisión de apertura: 1,00%	1.500,00	1.500,00
• Importe verificación registral	18,00	18,00
• Coste de tasación	332,75	332,75
• Importe anual de primas de seguro de daños (93,30)	2.799,00	0,00
• Importe anual de primas de seguros de hogar (262,99)	0,00	7.889,70
• Importe anual de primas de seguros de vida (170,01)	0,00	5.100,30
• Importe anual de primas de seguros de automóvil (315,71)	0,00	9.471,30
• Cuota anual tarjeta de crédito (30,00)	0,00	900,00
• Coste trimestral de mantenimiento de la cuenta asociada al préstamo (24,00)	2.880,00	2.880,00

	Tipo de interés sin la aplicación de ninguna bonificación señalada en el apartado "4 vinculaciones, bonificaciones y gastos preparatorios".	Tipo de interés con la aplicación de todas las bonificaciones señaladas en el apartado "4 vinculaciones, bonificaciones y gastos preparatorios".
<b>TAE aplicable a su préstamo(*)</b>	<b>4,1146%</b>	<b>3,9445%</b>
Comprende:		
Tipo de interés fijo:	3,7500%	3,7500%
Tipo de interés a partir de los primeros 12 meses:	3,7500%	2,8000%
Importe:	150.000,00	150.000,00
Plazo:	360 meses	360 meses
Disposición:	Única en la fecha de formalización	Única en la fecha de formalización
Periodicidad de liquidación:	Cuotas mensuales constantes comprensivas de capital e intereses	Cuotas mensuales constantes comprensivas de capital e intereses
Coste total del préstamo en términos absolutos (**)	107.613,17	101.616,23
Desglose coste total del préstamo:		
• Intereses	100.083,42	73.524,18
• Comisión de apertura: 1,00%	1.500,00	1.500,00
• Importe verificación registral	18,00	18,00
• Coste de tasación	332,75	332,75
• Importe anual de primas de seguro de daños (93,30)	2.799,00	
• Importe verificación registral	18,00	
• Coste de tasación	332,75	
• Coste trimestral de mantenimiento de la cuenta asociada al préstamo (24,00)	2.880,00	

• Importe anual de primas de seguro de daños (93,30)	2.799,00	0,00
• Importe anual de primas de seguros de hogar (262,99)	0,00	7.889,70
• Importe anual de primas de seguros de vida (170,01)	0,00	5.100,30
• Importe anual de primas de seguros de automóvil (315,71)	0,00	9.471,30
• Cuota anual tarjeta de crédito (30,00)	0,00	900,00
• Coste trimestral de mantenimiento de la cuenta asociada al préstamo (24,00)	2.880,00	2.880,00

(\*) En el cálculo de la TAE y de la TAE Variable se han incluido los siguientes costes: Intereses, comisión de apertura, importe de la verificación registral, comisión de mantenimiento de la cuenta a la vista, coste de tasación, seguro de daños inmueble, para el caso de préstamo sin la aplicación de ninguna bonificación, y se añaden el seguro multirriesgo hogar (en lugar del seguro de daños inmueble), seguro de vida, seguro de automóvil y el coste de contratación de tarjeta de crédito para el caso de la aplicación de todas las bonificaciones.

(\*\*) El coste total del préstamo incluye: Intereses, comisión de apertura, importe de la verificación registral, comisión de mantenimiento de la cuenta a la vista, coste de tasación, seguro de daños inmueble, para el caso de préstamo sin la aplicación de ninguna bonificación, y se añaden el seguro multirriesgo hogar (en lugar del seguro de daños inmueble), seguro de vida, seguro de automóvil y el coste de contratación de tarjeta de crédito para el caso de la aplicación de todas las bonificaciones.

## 6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Comisión de reembolso anticipado total o parcial en préstamos a tipo de interés variable:

- Comisión del 0,15% del capital reembolsado anticipadamente cuando el reembolso total o parcial se produzca durante los cinco primeros años de vida del préstamo, no pudiendo exceder del importe de pérdida financiera que pudiera sufrir Caixa Ontinyent. A partir del quinto año la comisión por reembolso anticipado será del 0%.

Comisión de reembolso anticipado total o parcial en préstamos a tipo de interés fijo:

- Comisión del 2% del capital reembolsado anticipadamente cuando el reembolso total o parcial se produzca durante los diez primeros años de vida del préstamo, no pudiendo exceder del importe de pérdida financiera que pudiera sufrir Caixa Ontinyent.

- Comisión del 1,5% del capital reembolsado anticipadamente cuando el reembolso total o parcial se produzca a partir de los diez primeros años de vida del préstamo, no pudiendo exceder del importe de pérdida financiera que pudiera sufrir Caixa Ontinyent.

A estos efectos se entiende por Pérdida Financiera la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la amortización o reembolso anticipado y el valor presente de mercado del Préstamo, según lo previsto en la normativa vigente.

El valor presente de mercado del Préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse el reembolso anticipado. El tipo de interés de actualización que se aplica para el cálculo del valor actual será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. Dicho tipo de interés de actualización según la Orden EHA2899/2011 en su redacción dada por la Orden ECE/482/2019 de 26 de abril, será el Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años que publicará del Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fija como la diferencia existente en la Fecha de Formalización, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

Una vez solicitado el reembolso total o parcial del préstamo y a los efectos del cálculo de la Pérdida Financiera se aplicará el IRS de los señalados en el párrafo anterior que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

El valor de los Interest Rate Swap (IRS) correspondiente, podrá ser consultado en la página web del Banco de España o en la fuente que la sustituya.

En caso de novación del tipo de interés o de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de la vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de otro variable la compensación tendrá el límite del 0,05% del capital reembolsado anticipadamente durante los tres primeros años de vigencia del préstamo, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir Caixa Ontinyent. Transcurrido ese plazo no se podrá exigir compensación o comisión alguna.

Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo con el Real Decreto-ley 19/2022 de 22 de noviembre (modificado por el Real Decreto-ley 8/2023 de 27 de diciembre) y hasta el 31 de diciembre de 2024, no se devengarán compensaciones o comisiones por reembolso o amortización anticipada total y parcial de los préstamos y créditos hipotecarios a tipo de interés variable en los supuestos de hecho contemplados en los apartados 5, y 6 del artículo 23 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.



No se devengará durante este período ningún tipo de comisiones por la conversión de tipo variable a tipo fijo o con un primer período fijo de, al menos, 3 años de dichos préstamos y créditos.

**Información adicional sobre la adhesión al código de buenas prácticas.**

Caixa Ontinyent se encuentra adherida al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual establecido por el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en la versión modificada por el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre.

En este código se establecen una serie de medidas dirigidas a aquellos deudores de préstamos hipotecarios que padecen de extraordinarias dificultades para atender su pago y conducentes a:

- Procurar la reestructuración de la deuda hipotecaria antes de la ejecución hipotecaria mediante la posibilidad de un plan de reestructuración viable de la deuda o una quita de la misma.
- Sustituir a la propia ejecución hipotecaria, mediante la dación de la vivienda hipotecada en pago de la deuda y permanecer como arrendatario en la misma durante dos años, siempre que en el procedimiento judicial no se haya anunciado la subasta o la vivienda hipotecada no tenga cargas posteriores a la hipoteca de Caixa Ontinyent.

Caixa Ontinyent se encuentra también adherida al nuevo Código de Buenas Prácticas de naturaleza coyuntural y transitoria para aliviar la subida de los tipos de interés hipotecarios sobre la vivienda habitual, con duración de 24 meses, por la adopción de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad que se establece en el Real Decreto Ley 19/2022, de 22 de noviembre, publicado en el BOE en fecha de 23 de noviembre de 2022, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios y modificado por el acuerdo del Consejo de Ministros del 27/12/2023, publicado en el BOE de 29/12/2023, por el que se modifica el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad.

El nuevo Código de Buenas Prácticas del Real Decreto Ley 19/2022 para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad contempla:

- a) Opción del deudor de hacer una ampliación del plazo del préstamo de hasta un máximo de 7 años con opción de fijar la cuota en su importe a 1 de junio de 2022 o en el importe de la primera cuota para aquellos préstamos en los que esta se cargue con posterioridad a dicha fecha, por un período de 12 meses desde el momento de la novación mediante una carencia total o parcial del principal, salvo que la carencia total del principal no sea suficiente para fijar la cuota en este importe, en cuyo caso se aplicará únicamente una carencia total del principal. El principal no amortizado devengará intereses a un tipo de interés tal que suponga una reducción del 0,5% del valor actual neto del préstamo de acuerdo con la normativa vigente.

En todo caso, la ampliación del plazo no podrá suponer una reducción del importe de la cuota por debajo de aquella que estuviera pagando a fecha 1 de junio de 2022.

- b) Opción del deudor de conversión del préstamo variable a tipo fijo, siendo este tipo el que libremente ofrezca la entidad en cada momento.

En cualquier caso, la novación del préstamo no podrá alargar el plazo total del préstamo más allá de los 40 años desde la fecha de constitución.