

FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL PRÉSTAMO A TIPO FIJO

Se advierte de que la información resaltada en negrita es especialmente relevante

El presente documento no conlleva para Liberbank, S.A. (en adelante la Entidad) 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: Liberbank, S.A.	Número de teléfono: 902 105 005
Domicilio social: Camino Fuente de la Mora, 5, 28050 - Madrid	
Correo electrónico: info@liberbank.es	Dirección de página electrónica: www.liberbank.es
Autoridad de supervisión: Banco de España	Dirección de página electrónica: www.bde.es
Servicio de atención al cliente: Camino Fuente de la Mora, 5, 28050 - Madrid	

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del inmueble: Si la hipoteca es sobre la vivienda habitual del cliente el importe máximo será del 80% del valor de tasación de la vivienda.

Ejemplo: Para una vivienda que sea la habitual del solicitante y con un valor de tasación de 200.000 euros, el importe máximo del préstamo que podrá solicitarse será de 160.000 euros.

Finalidad: Adquisición de vivienda habitual / Rehabilitación / Financiación para otros fines.

Tipo de préstamo: Cuotas constantes comprensivas de capital e intereses. La cuota será constante

Plazo de amortización: El plazo máximo será de 30 años, condicionado a que la edad del solicitante de mayor de edad a la fecha de vencimiento de la operación no supere los 75 años.

Periodicidad de los pagos: El pago del préstamo se realizará mediante cuotas mensuales.

El titular responderá del cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo, además de con el inmueble hipotecado, con todos sus bienes presentes y futuros.

3. TIPO DE INTERÉS

Clase y nivel del tipo de interés aplicable:

Interés Fijo: Se aplicará al préstamo un tipo de interés que permanecerá fijo durante toda la vida de la operación.

El tipo de interés será personalizado para cada cliente en función de sus condiciones financieras así como de la vinculación mantenida con la entidad mediante la contratación de productos como seguros, domiciliación de nómina, tarjetas y Planes de Pensiones.

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

Gastos preparatorios

Serán a cargo del titular todos y cada uno de los siguientes gastos previos a la concesión de la operación solicitada:

- ✓ **Tasación del inmueble:** Será obligatoria y a cargo del cliente. Debe ser realizada por una Sociedad de Tasación inscrita en el registro especial del Banco de España. La Entidad está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado de acuerdo con la normativa de aplicación, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre dicha tasación. La realización de la tasación no conlleva, sin más, la concesión de la operación.
- ✓ **Búsquedas registrales:** El cliente deberá abonar los gastos relativos a la comprobación de la situación registral del inmueble aún cuando con posterioridad renuncie a la operación solicitada o sea anulada la concesión por cualquier causa.
- ✓ **Gestoría:** la gestión administrativa de la operación será realizada por una de las gestorías con las que suele trabajar la entidad. El cliente pagará los gastos derivados de la gestión y tramitación de la escritura de préstamo hipotecario en notaría y la liquidación de los impuestos ante la administración tributaria. Liberbank, S.A., asumirá los gastos de Gestoría derivados de la tramitación de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

Si el préstamo tuviese por destino la adquisición de vivienda, el cliente tiene derecho a designar de mutuo acuerdo con la entidad la sociedad tasadora encargada de llevar a cabo la tasación, la gestoría y la entidad aseguradora que cubra las contingencias de daños e incendio de la vivienda hipotecada.

Si la gestoría fuese distinta a una de las que proponga la entidad, el desembolso del préstamo tendrá lugar una vez quede debidamente acreditada la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

Gastos derivados de la formalización en escritura pública

- ✓ **Impuestos y aranceles:** La formalización de la escritura pública de hipoteca obliga al pago del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, que asciende a un porcentaje sobre la cifra de responsabilidad hipotecaria. Dicho porcentaje varía en función de la Comunidad Autónoma donde se formalice la operación. Su pago corresponde al cliente por ser el sujeto pasivo del mismo. La responsabilidad hipotecaria se calcula sumando al principal los intereses de un año a un tipo de interés de la operación mas intereses moratorios de tres años al tipo de interés de la operación incrementado en un 2%, más un porcentaje para costas y gastos.
- ✓ **Igualmente el cliente estará obligado a pagar los gastos notariales ocasionados por el otorgamiento de la escritura pública.** La entidad asumirá de su cargo los gastos por la emisión de copias que solicite de las escritura para ella misma y los gastos derivados de la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad.

El titular tendrá derecho a designar el notario ante el que se desee firmar la escritura pública de préstamo hipotecario.

Seguros

- ✓ El titular de la hipoteca ha de tener contratado y en vigor durante toda la vida del préstamo un seguro que cubra los riesgos de daños e incendio de la vivienda que se hipoteca, debiendo notificarse al asegurador la existencia del préstamo y siendo la Entidad beneficiaria de la correspondiente indemnización en caso de siniestro.

Otros gastos

- ✓ **Comisión de apertura:** 0,75%, con un mínimo de 200,00 euros, que se cobrará de una sola vez en el momento de la formalización de la operación.

El titular del préstamo debe mantener abierta durante la vigencia del préstamo una cuenta a la vista vinculada al mismo donde se abonará el importe concedido y se adeudarán las cuotas periódicas que devengue el préstamo. Los costes que conlleva dicha cuenta se detallan en la información precontractual y los contratos de apertura de la cuenta.

5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO

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

La TAE aplicable al préstamo es 3,765%

Esta TAE está calculada para un préstamo de 150.000 euros a 25 años, pagadero mediante cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses. El tipo de interés aplicado es a un tipo fijo del 3,25%. Se incluye el cobro de una comisión de apertura del 0,75% calculada sobre el importe total del préstamo concedido y pagadero a la formalización de la operación.

El tipo de interés indicado anteriormente podría ser reducido en función de los productos y servicios que los titulares del préstamo contraten y mantengan contratados en la Entidad.

La TAE comprende igualmente los siguientes gastos: Tasación (286,41 €), comprobación registral (24,20€), Impuestos⁽¹⁾ (1.507,50€) gastos de gestoría (456,17€), Seguro hogar (224,51€ por anualidad).

⁽¹⁾ Impuesto AJD calculado para la Comunidad de Madrid a un tipo impositivo del 0,75%.

Los referidos gastos tienen carácter orientativo, sin ser vinculantes para la Entidad y podrá variar durante la vigencia del préstamo.

La Entidad asume los gastos de gestoría ante el Registro de la Propiedad y los gastos derivados de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

No se incluyen en la TAE los gastos de notaría por no intervenir en el cálculo de la TAE.

El coste total del préstamo anterior en términos absolutos será de 78.305,04 euros, calculado con los mismos datos utilizados para la determinación de la TAE.

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Compensación por desistimiento por amortización parcial o total subrogatoria o no subrogatoria:

Se aplicará durante los 5 primeros años de vida del préstamo un 0,50% calculado sobre el importe amortizado anticipadamente.

Si la amortización se produce transcurridos cinco años de vida del préstamo se aplicará un 0,25% calculado sobre el importe amortizado anticipadamente.

Compensación por riesgo de tipo de interés:

Se aplicará un 4% sobre el capital pendiente en el momento de la amortización siempre y cuando esta genere una pérdida de capital para la Entidad. A estos efectos, se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo.

En caso de cancelación parcial el citado porcentaje se aplicará sobre la cantidad amortizada anticipadamente.

7. CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS

Liberbank, S.A. se ha adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual. En consecuencia, los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del citado Código podrán solicitar y, en su caso, obtener de la entidad acreedora, de conformidad con lo previsto en el mismo, (i) la reestructuración de la deuda, (ii) la quita parcial del capital pendiente de amortización o (iii) la dación en pago de la vivienda habitual hipotecada como medida sustitutiva de la ejecución hipotecaria, siempre que se cumplan las condiciones y requisitos establecidos por el propio Código y resto de normativa aplicable.