

El Congreso aprueba la nueva Ley Hipotecaria

AGENCIAS | REDACCIÓN

21/02/2019

La nueva norma obliga a los bancos a pagar el impuesto sobre las hipotecas, elimina las cláusulas suelo y es más exigente con los desahucios.



La **hipoteca para la primera vivienda** quedará grabada con el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD), que **pagarán los bancos**, tal como ha aprobado el Congreso con el voto de todos los grupos parlamentarios -incluido el PP que había propuesto la eliminación del impuesto- salvo Ciudadanos.

El PP había introducido en el Senado, donde tiene mayoría, la enmienda para eliminar el IAJD -que en el pasado pagaban los clientes y que, por decisión del Gobierno, pasó a asumir la banca- pero la modificación debía ser votada de nuevo por el Pleno del Congreso de este jueves.

Finalmente, la enmienda del PP ha sido rechazada por 302 votos (incluidos los del propio Grupo Popular) y sólo ha cosechado 31 votos a favor, los de Ciudadanos.

Con este trámite, el Congreso aprueba **la nueva Ley Hipotecaria**, una de las normas económicas más importantes que ha sacado adelante el Gobierno de Pedro Sánchez, que añade elementos de protección al consumidor y equilibra el reparto de los gastos que conlleva la constitución de un crédito hipotecario entre el banco y el cliente.

Además del IAJD, **los bancos deberán pagar** las primeras copias del notario, los gastos del registro y los de la gestoría, mientras que **el cliente abonará** las segundas copias del notario y los gastos de tasación.

La norma **elimina las cláusulas suelo y es más exigente con el inicio del procedimiento de desahucio**, que solo podrá comenzar si hay 12 cuotas impagadas o el 3 % del capital prestado en la primera mitad de la vida del préstamo, o 15 cuotas o el 7 % en la segunda mitad del crédito.

Los bancos deberán dar a los clientes 10 días para analizar **la información precontractual de los préstamos** inmobiliarios antes de firmarlos y tendrán que ofrecer una ficha estandarizada para que el cliente pueda comparar las condiciones hipotecarias que le ofrece cada entidad. En virtud de una de las enmiendas aprobada hoy, finalmente la Ley entrará en vigor a los **tres meses** de su publicación en el BOE.