

SUMARI

- Comissions i condicions aplicables amb caràcter general a tots els productes.
- Condicions de valoració.
- Comissions particulars de cada producte.

COMISSIONS I CONDICIONS APLICABLES AMB CARÀCTER GENERAL A TOTS ELS PRODUCTES

1) ÀMBIT D'APLICACIÓ

La present tarifa és de general aplicació a les operacions que l'Entitat realitza habitualment. Quan es sol·liciti la prestació d'un servei de caràcter excepcional o singular, les comissions i les condicions han de ser les que expressament es pactin.

- 2) D'acord amb el que estableix l'Ordre ministerial del 12 de desembre de 1989, no es poden carregar tipus o quantitats superiors als continguts en el fullet de tarifes, o no es poden cobrar per conceptes que no s'hi esmenten.

3) NORMES DE VALORACIÓ

Les valoracions d'aquesta tarifa es corresponen amb les contingudes a la Circular del Banc d'Espanya 8/90 (que s'acompanyen a l'apartat "Condicions de valoració").

4) DESPESES DE CORREU, TELÈFON, TÈLEX O ALTRES MITJANS DE COMUNICACIÓ

S'han de repercutir les despeses originades per aquests conceptes en qualsevol operació que, en el seu tràmit, així ho requereixi.

Els imports, per aquest concepte, s'han d'adaptar simultàniament a qualsevol modificació de les Tarifes Oficials Postals i de Comunicacions.

S'ha de repercutir l'import de les despeses derivades d'altres mitjans de comunicació diferents dels habitualment emprats amb el client, sempre que aquest els sol·liciti o accepti.

5) ALTRES DESPESES

Les despeses d'intervenció de fedatari públic, d'escriptures, notarials i registrals, timbres, despeses bancàries repercutides i qualsevol altre concepte de caràcter extern que pogués correspondre al client s'han de repercutir íntegrament pel valor que figuri al justificant.

6) MODIFICACIÓ O ACTUALITZACIÓ DE LA TARIFA

D'acord amb l'Ordre ministerial del 12 de desembre de 1989 i la Circular del Banc d'Espanya 8/90, aquesta tarifa pot ser modificada prèvia comunicació al Banc d'Espanya.

<< Torneu al Sumari.

CONDICIONS DE VALORACIÓ
ANNEX IV CIRCULAR BANC ESPANYA 8/1990 DEL 7 DE DESEMBRE
LÍMITS SOBRE LA VALORACIÓ DE CÀRRECS I ABONAMENTS EN COMPTES ACTIUS I PASSIUS,
EN COMPTES CORRENTS, DE CRÈDIT I LLIBRETES D'ESTALVI

CÀRRECS

Classe d'operacions		Data de valoració als efectes de la meritació d'interessos
1. Xecs		
	1.1. Pagats per finestra o per compensació interior.	El mateix dia del pagament a l'oficina lliurada.
	1.2. Pagats en ferm per altres oficines o entitats.	El mateix dia del pagament, a l'efecte del qual l'oficina pagadora estampa el seu segell amb indicació de la data de pagament. Si manca aquest requisit, es carrega amb valor del dia del càrrec en compte.
	1.3. Presos al cobrament per altres oficines o entitats.	El mateix dia del càrrec al compte lliurat.
2. Reintegraments o disposicions		El mateix dia del pagament.
3. Ordres de transferència, ordres de lliurament i similars		El mateix dia del càrrec.
4. Efectes retornats		
	4.1. Efectes descomptats	El dia del venciment.
	4.2. Xecs retornats	El mateix dia de valoració que es va donar en abonar-los en compte.
5. Rebuts de caràcter periòdic dels quals el deutor n'ha autoritzat prèviament el càrrec en compte		
	5.1. A càrrec del deutor	Data del càrrec.
	5.2. Devolució al cedent	La valoració aplicada a l'abonament.
6. Compra de divises		El mateix dia del lliurament de les divises.
7. Compra de valors		El mateix dia de la compra en borsa.
8. Efectes domiciliats		Els efectes el pagament dels quals es domicilia en una Entitat de dipòsit, tant en el propi efecte com en l'avís de cobrament, s'han de carregar en el compte de lliurat amb valor dia del venciment, tant si procedeixen de la mateixa cartera de l'entitat domiciliada com si li han estat presentats per Entitats a través de qualsevol sistema de compensació o d'un compte interbancari (1).
9. Derivats de targetes de crèdit i similars		Segons el contracte d'adhesió.
10. Altres operacions		Vegeu la nota (a).

ANNEX IV (continuació)**LÍMITS SOBRE LA VALORACIÓ DE CÀRRECS I ABONAMENTS EN COMPTES ACTIUS I PASSIUS, EN COMPTES CORRENTS, DE CRÈDIT I LLIBRETES D'ESTALVI****ABONAMENTS**

Classe d'operacions		Dates de valoració als efectes de la meritació d'interessos
1. Lliuraments en efectiu		
	1.1. Realitzats abans de les 11 del matí.	El mateix dia del lliurament.
	1.2. La resta.	El dia hàbil següent al lliurament.
2. Lliuraments mitjançant xecs, etc.		
	2.1. A càrrec de la mateixa entitat (sobre qualsevol oficina).	El mateix dia del lliurament.
	2.2. A càrrec d'altres entitats (1).	Segon dia hàbil següent al lliurament.
3. Transferències bancàries, ordres de lliurament i similars		
	3.1. Ordenades en la mateixa entitat a Espanya:	El mateix dia del càrrec a l'ordenant.
	3.2. Ordenades en altres entitats a Espanya:	El segon dia hàbil següent al càrrec a l'ordenant (2).
4. Descompte d'efectes		Data en la qual comença el càlcul d'interessos (3).
5. Presentació de rebuts de caràcter periòdic dels quals el deutor n'ha autoritzat prèviament el càrrec en compte		El mateix dia del càrrec.
6. Venda de divises		El dia hàbil següent al de la cessió de les divises.
7. Venda de valors		El dia hàbil següent a la data de la venda en borsa.
8. Abonament de dividendes, interessos i títols amortitzats, de valors dipositats		El mateix dia de l'abonament.
9. A comptes de targetes de crèdit, de garantia de xecs i similars		El mateix dia.
10. Altres operacions		Vegeu la nota (a).

(1) Inclòs el Banc d'Espanya.

(2) Amb aquest efecte, aquesta data ha de constar a la informació referent a la transferència.

(3) En el càlcul d'interessos no s'inclou el dia del venciment de l'efecte.

NOTES:

(a) En totes les altres operacions no contemplades expressament, els càrrecs i els abonaments es valoren el mateix dia que s'efectua l'apunt, si no es produeix cap moviment de fons fora de l'entitat. En cas contrari, els abonaments es valoren el dia hàbil següent a la data de l'apunt.

(b) La consideració dels dissabtes com a dies hàbils o inhàbils és en funció de la classe d'operació de què es tracti. Si la seva formalització s'hagués de retardar per imperatius aliens a l'entitat (pagaments a Hisenda, operacions de borsa, Cambra de Compensació, etc.) és dia inhàbil. A la resta de casos, en els quals l'operació es pugui formalitzar en el dia, es considera hàbil.

(c) En cas de compra o venda de divises cal tenir en compte, a més, la valoració donada a la compravenda pròpiament dita.

<< Torneu al Sumari.

PRÉSTEC HIPOTECARI INTERÈS FIX**Comissió d'estudi i informació**

En el cas de préstecs no subjectes a l'Ordre de transparència del 5 de maig de 1994 sobre transparència en les condicions financeres dels préstecs hipotecaris, la part prestamista pot repercutir a la part prestatària una comissió per un import igual a l'1,5% del capital del préstec, en concepte de comissió d'estudi i informació del préstec, que es merita d'una sola vegada en el moment de la seva formalització i que s'aplica de manera simultània a la comissió d'obertura.

Comissió d'obertura

% sobre principal	3
Mínim	800 euros
Màxim	No n'hi ha
Meritació i pagament	A la data de la signatura i detret del principal del préstec

Comissió per amortització anticipada

En cas de reemborsament anticipat, ja sigui parcial o total, la quantitat a satisfer en concepte de comissió per amortització anticipada és del 5% de l'import del reemborsament, sempre que es tracti de préstecs hipotecaris a interès fix no subjectes a l'article 7 de la Llei 41/2007 (vegeu la nota 1).

Compensació per desistiment

En les cancel·lacions subrogatòries i no subrogatòries, totals o parcials, que es produeixen en els crèdits o els préstecs hipotecaris als quals es refereix l'article 7 de la Llei 41/2007, de 7 de desembre (vegeu la nota 1), la quantitat a percebre per l'entitat creditora en concepte de compensació per desistiment no pot ser superior:

- i) Al 0,5% del capital amortitzat anticipadament quan l'amortització anticipada es produeixi dins els cinc primers anys de vida del crèdit o el préstec, o bé
- ii) al 0,25% del capital amortitzat anticipadament quan l'amortització anticipada es produeixi en un moment posterior a l'indicat al número anterior.

Comissió per subrogació de prestatari

En cas de subrogació, s'aplica una comissió l'import de la qual ascendeix al 3% del saldo pendent del préstec en el moment de la subrogació. En tot cas, el mínim aplicable per aquesta comissió és de 800 euros.

Notes:

(1) De conformitat amb l'article 7 de la Llei 41/2007, de 7 de desembre (BOE 294/2007, de 8 de desembre de 2007), aquesta és d'aplicació en els contractes de crèdit o de préstec hipotecari formalitzats amb posterioritat a la seva entrada en vigor (9 de desembre de 2007) i, tot i que no hi consti la possibilitat d'amortització anticipada, quan concorri alguna de les circumstàncies següents:

Que es tracti d'un préstec o d'un crèdit hipotecari i l'hipoteca recaigui sobre un habitatge i el prestatari sigui una persona física.

Que el prestatari sigui una persona jurídica i tributi pel règim fiscal d'empreses de reduïda dimensió en l'Impost de Societats.

En aquests contractes de crèdit o de préstec hipotecari no es pot cobrar comissió per amortització anticipada total o parcial.

Comissió de modificació de condicions contractuals o de garanties

En cas de produir-se una modificació en les condicions del préstec inicialment pactades o de les garanties reals o personals prestades, s'aplica una comissió l'import de la qual ascendeix a l'1,5% del capital pendent en la data de la modificació. En tot cas, el mínim aplicable per aquesta comissió és de 400 euros.

No obstant això, les modificacions que tinguin per objecte exclusiu l'ampliació del termini dels préstecs signats a partir del 27 de abril de 2003 meriten una comissió a càrrec de la part prestatària del 0,1% del capital pendent d'amortitzar, d'acord amb el que estableix el Reial decret-Llei 2/2003, del 25 d'abril, i la Llei 36/2003, de l'11 de novembre, ambdós de mesures de reforma econòmica.

Comissió per reclamació de posicions deutores

El prestatari està obligat a satisfer a l'Entitat, en concepte de reclamació de posicions deutores, una comissió única de 25 euros, meritada en el moment de produir-se la reclamació i liquidable i pagadora a la seva cancel·lació.

Comissió per expedició de certificat de saldo

El prestatari està obligat a satisfer a l'Entitat, en concepte d'expedició de certificat de saldo, una comissió única de 40 euros, meritada i pagadora en el moment de l'expedició a petició del prestatari. No procedeix l'aplicació d'aquesta comissió als certificats que acreditin no deure cap quantitat en el moment de la seva emissió, ni a aquells que s'emetin en compliment d'algun precepte normatiu que estableixi expressament que el saldo pendent del préstec, als efectes procedents, s'acrediti per certificació emesa per l'Entitat.

Comissió per opció de préstec hipotecari

En cas que el prestatari desitgi garantir, a través d'un contracte d'opció, la concessió i els termes financers d'un futur préstec hipotecari que no es puguin concretar en el moment present, a causa de la impossibilitat actual de constituir hipoteca sobre la finca i, en conseqüència, no es pugui emetre en aquest moment una oferta vinculant, i sempre que l'exercici de l'opció quedi a l'arbitri exclusiu del prestatari en el termini i les condicions pactades, el prestatari està obligat a satisfer a l'Entitat, en concepte d'opció de préstec hipotecari, una comissió màxima del 3% de l'import del principal del préstec a subscriure, comissió que es merita i es paga en el moment de la signatura de l'opció. L'aplicació d'aquesta comissió exclou l'aplicació de comissió d'obertura en el préstec hipotecari objecte de l'opció. En el moment que el prestatari disposa de la garantia i exerceix l'opció objecte del contracte, se li emet la preceptiva oferta vinculant, d'acord amb el que preveu l'Ordre ministerial, del 5 de maig de 1994, sobre transparència de les condicions financeres dels préstecs hipotecaris.

Comissió per escriptura de cancel·lació

En cas que el prestatari, simultàniament o amb posterioritat a la realització del reemborsament total del préstec hipotecari, sol·liciti l'atorgament de l'escriptura de cancel·lació i opti per no realitzar ell mateix les gestions per a l'obtenció i l'enviament al notari dels documents necessaris per a la preparació de l'escriptura de cancel·lació, així com l'enviament al seu domicili de la còpia corresponent una vegada signada i, per tant, aquests tràmits siguin realitzats per l'entitat, i això sempre a sol·licitud del client, està obligat a satisfer una comissió màxima de 75 euros, en concepte de comissió per despeses de cancel·lació registral, comissió que es merita i es paga en el moment de l'atorgament de l'escriptura. En cap cas la comissió ha d'incloure les despeses suplertes o els honoraris, com ara honoraris notariaus, registrals, gestoria o impostos.

Comissió de subrogació creditora

En cas de subrogació d'una altra Entitat en el préstec hipotecari concedit, s'aplica una comissió per subrogació del nou creditor, el pagament de la qual correspon al deutor, i l'import de la qual ascendeix al 4% del saldo pendent en el moment de la subrogació, amb un mínim de 400 euros i que es merita en el moment de la subrogació.

Comissió per exercici de l'opció de modificació del calendari d'amortització

En els préstecs hipotecaris en els quals s'hagi pactat a favor del prestatari l'opció de modificació del calendari d'amortització, mitjançant la possibilitat de substituir el pagament de quotes al venciment per la seva capitalització, el seu exercici merita una comissió a favor de l'Entitat i a càrrec del prestatari per import de 25 euros, meritada i pagadora en el moment de l'exercici de cada opció d'ajornament de quotes.

<< Torneu al Sumari.

PRÉSTEC HIPOTECARI INTERÈS VARIABLE (vegeu la nota 2)**Comissió d'estudi i informació**

En el cas de préstecs no subjectes a l'Ordre de transparència del 5 de maig de 1994 sobre transparència en les condicions financeres dels préstecs hipotecaris, la part prestamista pot repercutir a la part prestatària una comissió per un import igual a l'1,5% del capital del préstec, en concepte de comissió d'estudi i informació del préstec, que es merita d'una sola vegada en el moment de la seva formalització i que s'aplica de manera simultània a la comissió d'obertura.

Comissió d'obertura

% sobre principal	3
Mínim	800 euros
Màxim	No n'hi ha
Meritació i pagament	A la data de la signatura i detret del principal del préstec

Comissió per amortització anticipada

En cas de reemborsament anticipat, ja sigui parcial o total, la quantitat a satisfer en concepte de comissió per amortització anticipada és de l'1% de l'import del reemborsament, tret que es tracti de préstecs o de crèdits subjectes a l'article 7 de la Llei 41/2007, de 7 de desembre (vegeu la nota 3), als quals no s'aplica aquesta comissió.

Compensació per desistiment

En les cancel·lacions subrogatòries i no subrogatòries, totals o parcials, que es produeixin en els crèdits o els préstecs hipotecaris als quals es refereix l'article 7 de la Llei 41/2007, de 7 de desembre (vegeu la nota 3), la quantitat a percebre per l'entitat creditora en concepte de compensació per desistiment no pot ser superior:

- i) Al 0,5% del capital amortitzat anticipadament quan l'amortització anticipada es produeixi dins els cinc primers anys de vida del crèdit o el préstec, o bé
- ii) al 0,25% del capital amortitzat anticipadament quan l'amortització anticipada es produeixi en un moment posterior a l'indicat al número anterior.

Notes:

(2) Per a préstecs subjectes a l'article 7 de la Llei 41/2007, s'entén per préstec variable aquell del qual la revisió de tipus d'interès es realitzi sempre en períodes de durada iguals o inferiors a 12 mesos.

(3) De conformitat amb l'article 7 de la Llei 41/2007, de 7 de desembre (BOE 294/2007, de 8 de desembre de 2007), aquesta és d'aplicació en els contractes de crèdit o de préstec hipotecari formalitzats amb posterioritat a la seva entrada en vigor (9 de desembre de 2007) i, tot i que no hi consti la possibilitat d'amortització anticipada, quan concorri alguna de les circumstàncies següents:

Que es tracti d'un préstec o d'un crèdit hipotecari i l'hipoteca recaigui sobre un habitatge i el prestatari sigui una persona física.

Que el prestatari sigui una persona jurídica i tributi pel règim fiscal d'empreses de reduïda dimensió en l'Impost de Societats.

En aquests contractes de crèdit o de préstec hipotecari no es pot cobrar comissió per amortització anticipada total o parcial.

Comissió per subrogació de prestatari

En cas de subrogació, s'aplica una comissió l'import de la qual ascendeix al 3% del saldo pendent del préstec en el moment de la subrogació. En tot cas, el mínim aplicable per aquesta comissió és de 800 euros.

Comissió de modificació de condicions contractuals o de garanties

En cas de produir-se una modificació en les condicions del préstec inicialment pactades o de les garanties reals o personals prestades, s'aplica una comissió l'import de la qual ascendeix a l'1,5% del capital pendent a la data de la modificació. En tot cas, el mínim aplicable per aquesta comissió és de 400 euros.

No obstant això, les modificacions que tinguin per objecte exclusiu l'ampliació del termini dels préstecs signats a partir del 27 de abril de 2003 meriten una comissió a càrrec de la part prestatària del 0,1% del capital pendent d'amortitzar, d'acord amb el que estableix el Reial decret-llei 2/2003, del 25 d'abril, i la Llei 36/2003, de l'11 de novembre, ambdues de mesures de reforma econòmica.

Comissió per reclamació de posicions deutores

El prestatari està obligat a satisfer a l'Entitat, en concepte de reclamació de posicions deutores, una comissió única de 25 euros, meritada en el moment de produir-se la reclamació i liquidable i pagadora a la seva cancel·lació.

Comissió per expedició de certificat de saldo

El prestatari està obligat a satisfer a l'Entitat, en concepte d'expedició de certificat de saldo, una comissió única de 40 euros, meritada i pagadora en el moment de l'expedició a petició del prestatari. No procedeix l'aplicació d'aquesta comissió als certificats que acreditin no meritir cap quantitat en el moment de la seva emissió, ni a aquells que s'emetin en compliment d'algun precepte normatiu que estableixi expressament que el saldo pendent del préstec, als efectes procedents, s'acrediti per certificació emesa per l'Entitat.

Comissió per opció de préstec hipotecari

En cas que el prestatari desitgi garantir, a través d'un contracte d'opció, la concessió i els termes financers d'un futur préstec hipotecari que no es puguin concretar en el moment present, a causa de la impossibilitat actual de constituir hipoteca sobre la finca i, en conseqüència, no es pugui emetre en aquest moment una oferta vinculant, i sempre que l'exercici de l'opció quedi a l'arbitri exclusiu del prestatari en el termini i les condicions pactades, el prestatari està obligat a satisfer a l'Entitat, en concepte d'opció de préstec hipotecari, una comissió màxima del 3% de l'import del principal del préstec a subscriure, comissió que es merita i es paga en el moment de la signatura de l'opció. L'aplicació d'aquesta comissió exclou l'aplicació de comissió d'obertura en el préstec hipotecari objecte de l'opció. En el moment que el prestatari disposa de la garantia i exerceix l'opció objecte del contracte, se li emet la preceptiva oferta vinculant, d'acord amb el que preveu l'Ordre ministerial, del 5 de maig de 1994, sobre transparència de les condicions financeres dels préstecs hipotecaris.

Comissió per escriptura de cancel·lació

En cas que el prestatari, simultàniament o amb posterioritat a la realització del reemborsament total del préstec hipotecari, sol·liciti l'atorgament de l'escriptura de cancel·lació i opti per no realitzar ell mateix les gestions per a l'obtenció i l'enviament al notari dels documents necessaris per a la preparació de l'escriptura de cancel·lació, així com l'enviament al seu domicili de la còpia corresponent una vegada signada i, per tant, aquests tràmits siguin realitzats per l'entitat, i això sempre a sol·licitud del client, està

obligat a satisfer una comissió màxima de 75 euros, en concepte de comissió per despeses de cancel·lació registral, comissió que es merita i es paga en el moment de l'atorgament de l'escriptura. En cap cas la comissió ha d'incloure les despeses suplertes o els honoraris, com ara honoraris notariais, registrals, gestoria o impostos.

Comissió de subrogació creditora

En cas de subrogació d'una altra Entitat en el préstec hipotecari concedit, s'aplica una comissió per subrogació del nou creditor, el pagament de la qual correspon al deutor, i l'import de la qual ascendeix a l'1% del saldo pendent en el moment de la subrogació.

No obstant això:

- En les subrogacions que es produeixen en els préstecs hipotecaris a interès variable concertats a partir del 27 de abril de 2003 s'aplica una comissió per subrogació del nou creditor, el pagament de la qual correspon al deutor i l'import de la qual ascendeix al 0,5% del saldo pendent en el moment de la subrogació, d'acord amb el que estableix el Reial decret-Llei 2/2003, del 25 d'abril, i la Llei 36/2003, de l'11 de novembre, ambdós de mesures de reforma econòmica.

- En les subrogacions que es produeixen en els préstecs hipotecaris subjectes a allò que disposa l'article 7 de la Llei 41/2007, de 7 de desembre (vegeu la nota 3), s'aplica la Compensació per desistiment prevista.

Comissió per opció a limitar el tipus d'interès

En cas que la part prestamista concedeixi a la prestatària, i a sol·licitud d'aquesta, l'opció de limitar l'increment del tipus d'interès resultant de la revisió pactada, fins a un límit i durant un període determinat, i sempre que l'exercici d'aquesta opció, dins els termes pactats, quedi a l'exclusiu arbitri de la part prestatària, es merita una comissió única a càrrec d'aquesta d'un màxim del 3% sobre el nominal del préstec, meritació que es produeix en el moment que s'acorda la concessió de l'opció al prestatari.

Comissió per exercici de l'opció de modificació del calendari d'amortització

En els préstecs hipotecaris en els quals s'hagi pactat a favor del prestatari l'opció de modificació del calendari d'amortització, mitjançant la possibilitat de substituir el pagament de quotes al venciment per la seva capitalització, el seu exercici merita una comissió a favor de l'Entitat i a càrrec del prestatari per import de 25 euros, meritada i pagadora en el moment de l'exercici de cada opció d'ajornament de quotes.

<< Torneu al Sumari.

PRÉSTEC HIPOTECARI MIXT (vegeu la nota 4)**Comissió d'estudi i informació**

En el cas de préstecs no subjectes a l'Ordre de transparència del 5 de maig de 1994 sobre transparència en les condicions financeres dels préstecs hipotecaris, la part prestamista pot repercutir a la part prestatària una comissió per un import igual a l'1,5% del capital del préstec, en concepte de comissió d'estudi i informació del préstec, que es merita d'una sola vegada en el moment de la seva formalització i que s'aplica de manera simultània a la comissió d'obertura.

Comissió d'obertura

% sobre principal	3
Mínim	800 euros
Màxim	No n'hi ha
Meritació i pagament	A la data de la signatura i detret del principal del préstec

Compensació per desistiment

En les cancel·lacions subrogatòries i no subrogatòries, totals o parcials, que es produeixin en els crèdits o els préstecs hipotecaris als quals es refereix l'article 7 de la Llei 41/2007, de 7 de desembre (vegeu la nota 5), la quantitat a percebre per l'entitat creditora en concepte de compensació per desistiment no pot ser superior:

- i) Al 0,5% del capital amortitzat anticipadament quan l'amortització anticipada es produeixi dins els cinc primers anys de vida del crèdit o el préstec, o bé
- ii) al 0,25% del capital amortitzat anticipadament quan l'amortització anticipada es produeixi en un moment posterior a l'indicat al número anterior.

Aquesta compensació no és aplicable als préstecs no subjectes a allò que disposa l'article 7 de la Llei 41/2007 (vegeu la nota 5), als quals s'aplica la comissió d'amortització anticipada prevista a l'epígraf anterior per als préstecs variables.

Comissió per subrogació de prestatari

En cas de subrogació, s'aplica una comissió l'import de la qual ascendeix al 3% del saldo pendent del préstec en el moment de la subrogació. En tot cas, el mínim aplicable per aquesta comissió és de 800 euros.

Notes:

(4) Per a préstecs subjectes a l'article 7 de la Llei 41/2007, s'entén per préstec mixt aquell que tingui almenys un període de revisió de tipus d'interès d'una durada superior a 12 mesos.

(5) De conformitat amb l'article 7 de la Llei 41/2007, de 7 de desembre (BOE 294/2007, de 8 de desembre de 2007), aquesta és d'aplicació en els contractes de crèdit o de préstec hipotecari formalitzats amb posterioritat a la seva entrada en vigor (9 de desembre de 2007) i, tot i que no hi consti la possibilitat d'amortització anticipada, quan concorri alguna de les circumstàncies següents:

Que es tracti d'un préstec o d'un crèdit hipotecari i l'hipoteca recaigui sobre un habitatge i el prestatari sigui una persona física.

Que el prestatari sigui una persona jurídica i tributi pel règim fiscal d'empreses de reduïda dimensió en l'Impost de Societats.

En aquests contractes de crèdit o de préstec hipotecari no es pot cobrar comissió per amortització anticipada total o parcial.

Comissió de modificació de condicions contractuals o de garanties

En cas de produir-se una modificació en les condicions del préstec inicialment pactades o de les garanties reals o personals prestades, s'aplica una comissió l'import de la qual ascendeix a l'1,5% del capital pendent a la data de la modificació. En tot cas, el mínim aplicable per aquesta comissió és de 400 euros.

No obstant això, les modificacions que tinguin per objecte exclusiu l'ampliació del termini meriten una comissió a càrrec de la part prestatària del 0,1% del capital pendent d'amortitzar, d'acord amb el que estableix el Reial decret-Llei 2/2003, del 25 d'abril, i la Llei 36/2003, de l'11 de novembre, ambdós de mesures de reforma econòmica.

Comissió per reclamació de posicions deutores

El prestatari està obligat a satisfer a l'Entitat, en concepte de reclamació de posicions deutores, una comissió única de 25 euros, meritada en el moment de produir-se la reclamació i liquidable i pagadora a la seva cancel·lació.

Comissió per expedició de certificat de saldo

El prestatari està obligat a satisfer a l'Entitat, en concepte d'expedició de certificat de saldo, una comissió única de 40 euros, meritada i pagadora en el moment de l'expedició a petició del prestatari. No procedeix l'aplicació d'aquesta comissió als certificats que acreditin no deure cap quantitat en el moment de la seva emissió, ni a aquells que s'emetin en compliment d'algun precepte normatiu que estableixi expressament que el saldo pendent del préstec, als efectes procedents, s'acrediti per certificació emesa per l'Entitat.

Comissió per opció de préstec hipotecari

En cas que el prestatari desitgi garantir, a través d'un contracte d'opció, la concessió i els termes financers d'un futur préstec hipotecari que no es puguin concretar en el moment present, a causa de la impossibilitat actual de constituir hipoteca sobre la finca i, en conseqüència, no es pugui emetre en aquest moment una oferta vinculant, i sempre que l'exercici de l'opció quedi a l'arbitri exclusiu del prestatari en el termini i les condicions pactades, el prestatari està obligat a satisfer a l'Entitat, en concepte d'opció de préstec hipotecari, una comissió màxima del 3% de l'import del principal del préstec a subscriure, comissió que es merita i es paga en el moment de la signatura de l'opció. L'aplicació d'aquesta comissió exclou l'aplicació de comissió d'obertura en el préstec hipotecari objecte de l'opció. En el moment que el prestatari disposa de la garantia i exerceix l'opció objecte del contracte, se li emet la preceptiva oferta vinculant, d'acord amb el que preveu l'Ordre ministerial, del 5 de maig de 1994, sobre transparència de les condicions financeres dels préstecs hipotecaris.

Comissió per escriptura de cancel·lació

En cas que el prestatari, simultàniament o amb posterioritat a la realització del reemborsament total del préstec hipotecari, sol·liciti l'atorgament de l'escriptura de cancel·lació i opti per no realitzar ell mateix les gestions per a l'obtenció i l'enviament al notari dels documents necessaris per a la preparació de l'escriptura de cancel·lació, així com l'enviament al seu domicili de la còpia corresponent una vegada signada i, per tant, aquests tràmits siguin realitzats per l'entitat, i això sempre a sol·licitud del client, està obligat a satisfer una comissió màxima de 75 euros, en concepte de comissió per despeses de cancel·lació registral, comissió que es merita i es paga en el moment de l'atorgament de l'escriptura. En cap cas la comissió ha d'incloure les despeses suplertes o els honoraris, com ara honoraris notariais, registrals, gestoria o impostos.

Comissió de subrogació creditora

En cas de subrogació d'una altra Entitat en el préstec hipotecari concedit, sempre que es trobi subjecte a allò que disposa l'article 7 de la Llei 41/2007, del 7 de desembre (vegeu la nota 5), s'aplica la compensació per desistiment prevista.

No obstant això:

- En les subrogacions d'una altra Entitat que es produeixin en els préstecs hipotecaris concertats a partir del 27 de abril de 2003 (i no subjectes a allò que disposa l'article 7 de la Llei 41/2007, de 7 de desembre), s'aplica una comissió per subrogació del nou creditor, el pagament de la qual correspon al deutor i l'import de la qual ascendeix al 0,5% del saldo pendent en el moment de la subrogació, d'acord amb el que estableix el Reial decret-Llei 2/2003, del 25 d'abril, i la Llei 36/2003, de l'11 de novembre, ambdós de mesures de reforma econòmica.

- En les subrogacions d'una altra Entitat, que es produeixin en els préstecs hipotecaris a interès variable concertats amb anterioritat al 27 d'abril de 2003, s'aplica una comissió per subrogació del nou creditor, el pagament de la qual correspon al deutor, i l'import de la qual ascendeix a l'1% del saldo pendent en el moment de la subrogació.

Comissió per opció a limitar el tipus d'interès

En cas que la part prestamista concedeixi a la prestatària, i a sol·licitud d'aquesta, l'opció de limitar l'increment del tipus d'interès resultant de la revisió pactada, fins a un límit i durant un període determinat, i sempre que l'exercici d'aquesta opció, dins els termes pactats, quedi a l'exclusiu arbitri de la part prestatària, es merita una comissió única a càrrec d'aquesta d'un màxim del 3% sobre el nominal del préstec, meritació que es produeix en el moment que s'acorda la concessió de l'opció al prestatari.

Comissió per exercici de l'opció de modificació del calendari d'amortització

En els préstecs hipotecaris en els quals s'hagi pactat a favor del prestatari l'opció de modificació del calendari d'amortització, mitjançant la possibilitat de substituir el pagament de quotes al venciment per la seva capitalització, el seu exercici merita una comissió a favor de l'Entitat i a càrrec del prestatari per import de 25 euros, meritada i pagadora en el moment de l'exercici de cada opció d'ajornament de quotes.

<< Torneu al Sumari.

PRÉSTEC PERSONAL

Comissió d'estudi i informació

La part prestamista pot repercutir a la part prestatària una comissió per un import igual a l'1,5% del capital del préstec, en concepte de comissió d'estudi i informació del préstec, que se merita d'una sola vegada en el moment de la seva formalització i que s'aplica de manera simultània a la comissió d'obertura.

Comissió d'obertura

% sobre principal	3
Mínim	100 euros
Màxim	No n'hi ha
Meritació i pagament	A la data de la signatura i detret del principal del préstec

Comissió per amortització anticipada

En cas de reemborsament anticipat, ja sigui parcial o total, la quantitat a satisfer en concepte de comissió per amortització anticipada és de l'1,5% de l'import del reemborsament en cas d'haver-se pactat en el contracte la modificació del cost total del crèdit; i del 3% en cas de no haver-se pactat aquesta modificació.

Comissió de modificació de condicions contractuals o de garanties

En cas de produir-se una modificació en les condicions del préstec inicialment pactades o de les garanties reals o personals prestades, s'aplica una comissió l'import de la qual ascendeix a l'1,5% del capital pendent en la data de la modificació. En tot cas, el mínim aplicable per aquesta comissió és de 400 euros.

Comissió per reclamació de posicions deutores

El prestatari està obligat a satisfer a l'Entitat, en concepte de reclamació de posicions deutores, una comissió única de 25 euros, meritada en el moment de produir-se la reclamació i liquidable i pagadora a la seva cancel·lació.

Comissió per expedició de certificat de saldo

El prestatari està obligat a satisfer a l'Entitat, en concepte d'expedició de certificat de saldo, una comissió única de 40 euros, meritada i pagadora en el moment de l'expedició a petició del prestatari. No procedeix l'aplicació d'aquesta comissió als certificats que acreditin no deure cap quantitat en el moment de la seva emissió, ni a aquells que s'emetin en compliment d'algun precepte normatiu que estableixi expressament que el saldo pendent del préstec, als efectes procedents, s'acrediti per certificació emesa per l'Entitat.

Comissió per exercici de l'opció de modificació del calendari d'amortització

En els préstecs personals en els quals s'hagi pactat a favor del prestatari l'opció de modificació del calendari d'amortització, mitjançant la possibilitat de substituir el pagament de quotes al venciment per la seva capitalització, el seu exercici merita una comissió a favor de l'Entitat i a càrrec del prestatari per import de 25 euros, meritada i pagadora en el moment de l'exercici de cada opció d'ajornament de quotes.

<< Torneu al Sumari.

TARGETA DE CRÈDIT**COMISSIONS**

		<u>Comissió per operació</u>		<u>Comissió anual</u>
		<u>%</u>	<u>mínim</u>	
Quota d'emissió o renovació				
	Targetes principals	-----	-----	18,03 euros
	Targetes addicionals	-----	-----	9,62 euros
Disposicions a la finestra o als caixers				
	A oficines a Espanya del Banco Santander	4	2,40 euros	
	En altres bancs o a l'estranger	4	2,40 euros	
Comissió sobre el saldo excedit en el límit de crèdit de la targeta		2	12,02 euros	
Comissió per reclamació de posicions deutors	El titular de la targeta està obligat a satisfer a l'Entitat, en concepte de reclamació de posicions deutors, una comissió única de 15,03 euros, meritada en el moment de produir-se la reclamació i liquidable i pagadora a la seva cancel·lació.			

VALORACIÓ

Pagament mensual:	Dia 1 del mes següent a la data de liquidació
Pagament ajornat:	Dia 1 del mes següent a la data de liquidació

MODIFICACIONS DE CONDICIONS

D'acord amb el que estableix al paràgraf quart de l'apartat 8 de la norma sisena de la Circular 8/90, de 7 de setembre, en la seva redacció segons la Circular 4/98, de 27 de gener, les modificacions del tipus d'interès, les comissions o les despeses repercutibles s'han de comunicar prèviament i individualment a la clientela amb una antelació mínima de 15 dies a la data de la seva aplicació.
--

<< Torneu al Sumari.