

FIPRE (FICHA DE INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL): HIPOTECA SANTANDER VARIABLE ALTAMIRA ASSET MANAGEMENT S.L .

El presente documento se extiende sábado, 25 de mayo de 2019 en respuesta a su solicitud de información, y **no conlleva para Banco Santander S.A. la obligación de concederle un préstamo**. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo y no tiene ninguna validez contractual.

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 económica facilitada por el solicitante.

1. ENTIDAD DE CRÉDITO.

Nombre de la Entidad: Banco Santander S.A.

Domicilio Social: Paseo de Pereda 9-12, 39004 Santander (España).

Teléfono: 94.220.61.00. Número de teléfono para realizar consultas: 915 123 123

Correo electrónico: superlinea@gruposantander.com

Página web: www.bancosantander.es

Autoridad de Supervisión: Banco de España (www.bde.es)

Servicio de Reclamaciones y Atención al cliente: Calle Princesa 25, Edificio Hexágono 2ª planta. 28008.Madrid. Teléfono: 91 257 30 80. e-mail: oficina@defensorcliente.es

2. CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble: **El importe máximo será el 100% del valor de tasación de la vivienda.**

Finalidad: Adquisición vivienda habitual.

Tipo de préstamo: **Método Francés de Amortización (cuota constante).**

Plazo de amortización: El plazo máximo de amortización es de 40 años.

Periodicidad de los pagos: La amortización se realizará mediante cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses.

3. TIPOS DE INTERÉS

Variable: Al tipo que resulte de añadir al tipo de interés de referencia, que será la Referencia Interbancaria a 1 año (Euríbor a un año), un margen de %diferencialResto% puntos porcentuales, si se cumplen las condiciones establecidas en el préstamo, o de 1,5 puntos porcentuales si no se cumplen. El segundo día hábil anterior a que se cumplan 6 meses desde la formalización de la correspondiente escritura, o desde la finalización de la carencia técnica, caso de existir ésta, el Banco comprobará el cumplimiento de las condiciones establecidas y aplicará a la liquidación de intereses en curso el tipo nominal que proceda según se cumplan o no. A partir de ese momento, y durante toda la vida del préstamo, la comprobación se llevará a cabo por el Banco con periodicidad mensual, el segundo día hábil anterior a cada una de las fechas de liquidación y pago de intereses. La revisión del tipo de referencia se realizará con carácter anual, a partir de los 12 meses desde la constitución de la hipoteca.

4. VINCULACIONES Y GASTOS PREPARATORIOS

Listado de productos o servicios vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas:

1. TENER DOMICILIADA EN EL BANCO LA PERCEPCIÓN DE LA NÓMINA, PENSIÓN, PRESTACIÓN POR DESEMPLEO O CUALQUIER TIPO DE PRESTACIÓN DE CARÁCTER PÚBLICO.

Se considerará nómina, pensión o prestación por desempleo, la percibida por esos conceptos a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica (SNCE), o de la Seguridad Social. La nómina y la prestación por desempleo deberán ser por importes mínimos de 600€ al mes. Para otros conceptos retributivos que se perciban por transferencia o cheque, la cuantía de al menos uno de los ingresos deberá ser igual o superior a 600€ al mes y mantenerse durante al menos 3 meses consecutivos, además deberá usted notificar al Banco por escrito que dicha percepción se corresponde al concepto de nómina, pensión o prestación periódica. Si es usted autónomo, la domiciliación de la nómina se sustituirá por la domiciliación en el Banco del pago de la Seguridad Social Autónomos (RETA – Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, REA – Régimen Especial Agrario) por importe de al menos 175€ al mes, o la domiciliación del pago de una Mutualidad alternativa a la Seguridad Social, de las que se relacionan a continuación, por importe de al menos 175€ al mes (Alter Mutua de Previsió Social dels Advocats de Catalunya a prima fixa; Mutualitat de Previsió Social del Col Legi Oficial d'Enginyers Industrials de Catalunya a prima fixa; Mutual Médica de Catalunya i Balears Mutualitat de Previsio Social; Asociación Mutualista de la Ingeniería Civil Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad General de Previsión de los Gestores Administrativos; Hermandad Nacional de Previsión Social de Arquitectos Superiores, Mutualidad de Previsión Social a prima fija; Mutualidad de Previsión Social de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales a prima fija; Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos; Mutualidad de Previsión de los Procuradores de los Tribunales de España; Mutualidad general de Previsión Social de los Químicos Españoles).

2. TENER CONTRATADO Y EN VIGOR UN SEGURO DE HOGAR, CON SANTANDER GENERALES SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.

El segundo día hábil anterior a que se cumplan seis meses desde la formalización de la correspondiente escritura, o desde la finalización de la carencia técnica, caso de existir ésta, el Banco comprobará si la parte prestataria cumple las condiciones establecidas, aplicando a la liquidación de intereses en curso el tipo nominal anual que proceda, según si la parte prestataria cumple o no dichas condiciones. A partir de ese momento, y durante toda la vida del préstamo, la comprobación se llevará a cabo por el Banco con periodicidad mensual, el segundo día hábil anterior a cada una de las fechas de liquidación y pago de intereses.

Si usted cumple las obligaciones antes descritas, podrá beneficiarse de una reducción del tipo de interés de 0,25 puntos porcentuales, sobre el diferencial de 1,50 puntos porcentuales, pudiendo obtener un diferencial de 1,25 puntos porcentuales (sumando en todos los casos el tipo de referencia).

LA CONTRATACIÓN DE LOS SEGUROS A LOS QUE SE REFIERE ESTE APARTADO 4 Vinculaciones y gastos preparatorios, ES VOLUNTARIA Y SÓLO SE EXIGIRÁ, SI USTED QUIERE BENEFICIARSE DE CONDICIONES MÁS VENTAJOSAS PARA SU PRÉSTAMO.

Gastos preparatorios:

Comprobación registral del inmueble: **0€. Gasto asumido por el banco.**

Tasación solicitada por el banco: 0€. Es requisito imprescindible previo a la aceptación de la operación por parte del banco contar con una tasación del inmueble. El Informe de Tasación solicitado por el Banco será de uso exclusivo del mismo. En todo caso, el cliente, si así lo desea, podrá aportar una tasación en vigor y certificada por un tasador homologado siempre y cuando la antigüedad de la misma no sea superior a 6 meses no pudiendo el Banco cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre dicha tasación.

Gastos en caso de Formalizarse el préstamo:

Impuestos: **AJD 0€.**

Gastos de notaría 0€. Gasto asumido por el banco.

Gastos de Gestoría relativos a la escritura de Préstamo Hipotecario: 0 €.

5. TASA ANUAL EQUIVALENTE Y COSTE TOTAL DEL PRÉSTAMO

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

La TAE Variable aplicable para su préstamo es 1,35%. Comprende:

Tipo de interés los primeros 6 meses: 1,14% (Euribor + 1,25%). A partir del mes 6 Euríbor* + 1,25% (cumpliendo condiciones).

El gasto de la comprobación registral del inmueble	0,00€
Los costes de tasación	0,00€
Gastos de gestoría	0,00€
Impuestos de Actos Jurídicos Documentados de la Comunidad de Madrid (Calculado para una responsabilidad hipotecaria de 180.828,00€ al 0,00%. Este impuesto puede variar en cada CCAA)	0,00€
Seguro de hogar	375,00€ anuales
Comisión de apertura del 0,50% sobre el principal del préstamo	750,00€

Coste total del préstamo en términos absolutos:

Coste total del préstamo en términos absolutos	203.034,32€
Intereses	33.909,40€
El gasto de la comprobación registral del inmueble	0,00€
Los costes de tasación	0,00€
Gastos de gestoría	0,00€
Impuesto de Actos Jurídicos Documentados de la comunidad de	

Madrid (Calculado para una responsabilidad hipotecaria de 180.828,00€ al 0,00%. Este impuesto puede variar en cada CCAA)	0,00€
Seguro de hogar	375,00€ anuales
Comisión de Apertura	750,00€
Gastos de Estudio	0,00€

El cálculo de la TAE y del coste total del préstamo se basan en los siguientes supuestos:

- Importe: 150.000,00€
- Tipo de interés: los 6 primeros meses: 1,14%. A partir del mes 6: Euríbor* + 1,25%.

***Último Euríbor publicado -0,112%. BOE sábado, 4 de mayo de 2019**

Según la normativa vigente, usted deberá contratar sobre la finca hipotecada un seguro de incendio y otros daños a los bienes durante toda la duración del préstamo. Este seguro lo podrá contratar con la compañía que usted elija. El Banco comercializa un seguro multirriesgo, de mayor cobertura que el seguro mínimo que la ley exige. El precio de este seguro es orientativo, no supone obligación alguna para el Banco. Así, por ejemplo, para un capital asegurado de 150.000€, la prima del seguro ascendería a 375€ al año, aproximadamente.

6. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Compensación por desistimiento: Se aplicará, de acuerdo a la ley 41/2007, un 0,50%/0,25% según se desista antes o después de los cinco años desde la formalización del préstamo, se trate de amortizaciones parciales o cancelación total.

El Banco se ha adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de deudas con garantía hipotecaria sobre vivienda habitual (Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo). El cliente al que sea aplicación dicho Código podrá solicitar la reestructuración de la deuda, ampliando plazo, periodo de carencia en la amortización y reduciendo el tipo de interés de dicho periodo de carencia. Si lo anterior no resultara suficiente el cliente podrá solicitar una quita en el capital pendiente de amortización y en última instancia, en el plazo de 12 meses desde la solicitud de reestructuración, la dación en pago de su vivienda.