

# El Parlamento Europeo aprueba la Directiva que prohíbe vincular seguros a hipotecas

El Parlamento Europeo ha aprobado en Estrasburgo el proyecto por el que entrará en vigor la primera **Directiva Europea de Hipotecas**, que nace para mejorar los derechos de los propietarios. Una de las principales medidas que contempla dicha Directiva es la **prohibición de vincular la contratación de hipotecas a otros productos** como los seguros de Hogar. La prohibición de productos vinculados asegura, en definitiva, una mayor protección al deudor hipotecario a través de la **eliminación de las cláusulas abusivas** de los contratos.

La Directiva obligará a **modificar la Ley Hipotecaria de España** que obligaba al deudor hipotecario a contratar un seguro de Hogar que también cubriera las incidencias susceptibles de ocurrir en el inmueble. Ahora, el suscriptor de la póliza tenía que contratar el seguro de Hogar indicado por la entidad en cuestión o el precio de la hipoteca aumentaba de forma significativa. **La supresión de esta vinculación ha sido especialmente solicitada por los mediadores de seguros.**

La norma incluye 6 pilares fundamentales:

- El consumidor deberá disponer de un **periodo obligatorio de reflexión** de 7 días antes de firmar el contrato hipotecario o bien del mismo periodo de 7 días para retractarse tras la firma.
- Mayor información: los bancos entregarán una “**hoja de información estandarizada**”, un documento de fácil comprensión que incluirá información detallada sobre las características del préstamo, variabilidad de los tipos de interés o la influencia de divisas extranjeras.
- **Las entidades crediticias no podrán obligar a los consumidores a contratar "paquetes cerrados" vinculados a la hipoteca y que incluyan otros préstamos o servicios, como los seguros.**
- **Flexibilidad de pago** para que el prestatario pueda pagar el préstamo antes de tiempo. La entidad bancaria podrá recibir una compensación justa de los costes de ese reembolso anticipado sin imponer multas adicionales.
- Exigirá una tolerancia razonable antes de proceder a las ejecuciones, **limitará los cargos por impago** e impedirá a los Estados miembros oponerse a la dación en pago acordada entre las partes.
- Frenar los **préstamos irresponsables**, las entidades vendedoras de hipotecas deberán ser autorizadas, registradas y supervisadas por las autoridades nacionales. Además, evaluarán la solvencia del comprador.