

BANCA PARA TOD@S

EDUCACIÓN BÁSICA SOBRE EL SISTEMA BANCARIO EN ESPAÑA
MATERIAL DIDÁCTICO PARA MIGRANTES Y RECIÉN LLEGADOS



 **BARCLAYS**
Fundación

Organización
de Estados
Ibero-americanos

Para la Cooperación,
la Ciencia
y la Cultura



Organización
de Estados
Ibero-americanos

Para la Educación,
la Ciencia
y la Cultura



BANCA PARA TOD@S

Convenio Marco entre Organización de
Estados Iberoamericanos para la Educación,
La Ciencia y La Cultura y Fundación Barclays

BANCA PARA TOD@S

EDUCACIÓN BÁSICA
SOBRE EL SISTEMA BANCARIO EN ESPAÑA
Material didáctico para migrantes y recién llegados

© Organización de Estados Iberoamericanos para la Educación, la Ciencia y la
Cultura

Coordinación y elaboración: IDIE Migraciones OEI

Colaboradores: Equipo de Voluntarios de La Fundación Barclays liderados por Jaime
Coll y Julio Lucena

Redacción Final: Daniel de Torres

Diseño y maquetación: Almudena Caso

Imágenes: Almudena Caso y Fotografías de las acciones formativas realizadas por
Fundación Barclays y OEI.

Impresión: ALEF DE BRONCE CPG, S.A.

ÍNDICE

1. ¿POR QUÉ ESTA GUÍA?	6
2. ¿QUÉ ES UN BANCO?	10
2.1. ¿Qué productos y servicios nos ofrecen los bancos?	12
2.2. ¿Qué motivos tenemos para usar los servicios de los bancos?	13
3. ¿QUÉ ES UNA CUENTA BANCARIA?	14
⊙ La cuenta corriente	
⊙ La cuenta ahorro	
3.1. ¿Cuáles son las ventajas de tener una cuenta en el banco?	16
⊙ Domiciliar la nómina	
⊙ Domiciliar recibos	
⊙ Sacar dinero en efectivo de los cajeros	
⊙ Operar con las tarjetas de débito y crédito	
⊙ Acceder a información actualizada y detallada	
⊙ Facilitar el acceso al crédito	
⊙ Facilitar el acceso al crédito	
⊙ Realizar transferencias y traspasos	
⊙ Operar a través de internet y por teléfono	
3.2. ¿Qué costes podemos tener si abrimos y utilizamos una cuenta?	20
3.3. ¿Qué necesitamos para poder abrir una cuenta?	21
3.4. ¿Qué necesito para cancelar una cuenta?	21

4. ¿PARA QUÉ SIRVEN LOS PRINCIPALES PRODUCTOS Y SERVICIOS BANCARIOS?	22
4.1. Para pedir dinero prestado	23
¿Qué es una hipoteca?	23
⊙ ¿Cuánto cuesta una hipoteca?	
⊙ ¿Qué diferencia hay entre la hipoteca con interés fijo y con interés variable?	
⊙ ¿Cómo se calcula la cuota de la hipoteca de interés variable?	
⊙ ¿Cómo se paga la hipoteca?	
⊙ ¿Cuáles son los requisitos para contratar una hipoteca?	
⊙ ¿Qué pasos debemos dar para la contratación?	
⊙ ¿Qué gastos pueden derivarse de la hipoteca?	
⊙ ¿Qué seguros estamos obligados a contratar con la hipoteca?	
⊙ ¿Podemos modificar la forma de pago sobre la marcha?	
⊙ ¿Se puede trasladar la hipoteca a otro banco?	
⊙ ¿Qué pasa si no pagamos?	
⊙ ¿Qué significa que alguien nos “avale” el préstamo hipotecario?	
⊙ ¿Qué es la dación en pago?	
⊙ ¿Qué ventajas fiscales tienen las hipotecas?	
¿Qué es un préstamo personal?	36
⊙ ¿Cuánto cuesta un préstamo personal?	
⊙ ¿Qué es la TAE?	
⊙ ¿Qué requisitos suelen pedir para conceder un préstamo personal?	
⊙ ¿Es obligatorio contratar un seguro?	
⊙ ¿Qué pasa si no se paga?	
4.2. Para generar dinero a partir de nuestros ahorros	41
¿Qué es un depósito a plazos?	41
¿Qué es un fondo de inversión?	44
¿Qué es un plan de pensiones?	45



¿Por qué esta guía?

La llegada de inmigrantes a España procedentes de países de todo el mundo ha sido muy significativa durante la primera década de este siglo XXI. A pesar de que la actual crisis económica ha frenado esta llegada, el número de personas que viven en España y que han venido de otros países es superior al 10%. Esto significa que estamos hablando de un colectivo muy significativo que cobra un papel importante en muchos campos sociales, y entre ellos, el económico, ya que se trata de una población joven, económicamente activa y que en su gran mayoría han venido para trabajar.

Sin embargo, muchas de estas personas no tienen un conocimiento suficiente del funcionamiento del sistema bancario en España, ya sea porque la cultura financiera en sus países de origen es distinta o porque hasta ahora su relación con los servicios bancarios ha sido mínima o nula.

Para la mayoría de personas en España sería difícil imaginar nuestras vidas sin los bancos: en ellos depositamos nuestro dinero y les damos permiso para realizar pagos en nuestro nombre. A ellos recurrimos si necesitamos dinero prestado para comprar una vivienda o si queremos mandar dinero a un familiar que se encuentra en otro país.

Debemos ser muy conscientes que según la nueva base de datos del “Global Findex” (un índice global que mide el nivel de inclusión financiera de las personas en todo el mundo) únicamente la mitad de las personas adultas en el mundo disponen de una cuenta individual o compartida en un banco. Las diferencias son claras entre los países desarrollados y los que se encuentran en vía de desarrollo. Si entre los primeros el porcentaje llega hasta el 89% de personas adultas con cuentas en el banco, entre los segundos el porcentaje es del 41%. Si nos fijamos en las tarjetas de crédito, vemos que en los países desarrollados la mitad de adultos dispone de alguna tarjeta mientras que en los países en vías de desarrollo este porcentaje baja hasta el 7%.

También dentro de los propios países identificamos diferencias muy significativas en función de los niveles de educación. En África, el 55% de las personas que han cursado estudios superiores tienen cuenta en el banco, pero solo un 10% entre los que únicamente tienen estudios de primaria o ninguna formación.

La distinción entre sexos supone también un factor diferenciador, ya que en los países en vías de desarrollo el 46% de los hombres adultos disponen de cuenta en el banco por el 37% de las mujeres adultas.

¿Por qué esta guía ?

Por todo ello, es importante no dar por sabido el funcionamiento ni las características de los productos y servicios que ofrecen los bancos en España y más específicamente, suponer el conocimiento del sistema bancario por parte de un número significativo de personas que han venido en los últimos años de otros países.

El proyecto **“Banca para Todos”**, realizado desde hace varios años por la Fundación Barclays en conjunto con la Organización de Estados Iberoamericanos, para la Educación, la Ciencia y la cultura y que está financiado por la Fundación Barclays, tiene como objetivo general acercar la banca a la población inmigrante para hacerla más comprensible y accesible, a la vez que fomentar unos hábitos financieros que faciliten la integración social del colectivo en el país de acogida.

El objetivo general del proyecto consiste en dar poder y dotar de herramientas adecuadas para interactuar con el sistema bancario del país, fomentando entre la población inmigrante el conocimiento y habilidades para la comprensión y utilización de los servicios bancarios, la adecuada gestión de la economía individual y familiar y el emprendimiento como alternativa a la búsqueda de trabajo por cuenta ajena.

El proyecto “Banca para todos” consiste en un curso de formación de aproximadamente 9 horas sobre “Educación en Banca, Conectividad y Emprendimiento” en el que se desarrollan temáticas relacionadas con el sistema bancario, créditos, préstamos e hipotecas además de los usos de remesas y líneas de negociación, en rasgos generales.

El proyecto ya se ha realizado en distintas Comunidades Autónomas de España, como Baleares, Galicia, Madrid, Cataluña o Andalucía, obteniendo siempre muy buena acogida y evaluación por parte de los beneficiarios.

¿Por qué esta guía ?

La metodología de estos cursos es participativa y dinámica, donde los voluntarios de la Fundación Barclays realizan una primera sesión sobre temas de banca, lo que permite que los asistentes interactúen directamente con expertos en banca, y pueden hacer todas las preguntas que deseen. En diferentes sesiones, el equipo técnico de la OEI, pertenecientes al Instituto de Desarrollo e Innovación Educativa, especializado en Migraciones (IDIE Migraciones), realiza presentación sobre temas de remesas, centrándose en el potencial de los movimientos migratorios, y para promover el desarrollo de los territorios a través de propuestas como la del codesarrollo. Finalmente, se dedica parte del curso a realizar ejercicios sobre casos prácticos que ayuden a valorar las posibilidades que el emprendimiento puede ofrecer a sus asistentes, en función de sus características, intereses y situación concreta.

En esta guía, se realizará una síntesis basada en los temas de los cursos, en especial de las preguntas más frecuentes que han tenido lugar sobre temas relacionados con el sistema bancario, con la finalidad de utilizarse como recurso y poder llegar a mayor número de beneficiarios, de forma que se utilice como material de apoyo complementario.

La guía intenta explicar las características de los principales productos y servicios bancarios de manera accesible y clara para el público en general, de modo que pueda ser útil como material de consulta y como apoyo durante el desarrollo de estos cursos.

No podemos finalizar sin antes agradecer todo el apoyo, trabajo y colaboración por parte de los distintos voluntarios de Barclays Bank, que han trabajado en las distintas comunidades autónomas, para participar en los distintos cursos, y llegar a los beneficiarios de nuestro proyecto.

Entre ellos destacamos el esfuerzo y apoyo de Dña. Ana Rosa Sequi, Responsable de Proyectos de Fundación Barclays, y agradecemos la colaboración de D. Jaime Coll y D. Julio Lucena que han impartido los talleres de formación y coordinado a los voluntarios que han participado en ellos, en Cataluña y Andalucía respectivamente, por su disposición y apoyo en la elaboración de esta guía.

Para ellos, y también para el conjunto de asociaciones de Inmigrantes ONG's como Asamblea Provincial de Cruz Roja Española en Córdoba Asociación Almería Acoge, Asociación Córdoba Acoge, Asociación de Mujeres Progresistas “La Mitad del Cielo”, Fundación CEPAIM, Fundación Sevilla Acoge y Fedelatina en Barcelona que han colaborado con la OEI en las diferentes comunidades autónomas, nuestro más sincero agradecimiento.



Un banco es una entidad cuya actividad consiste, en esencia, en comprar dinero a un precio y venderlo a otro con el objetivo de obtener un beneficio de la diferencia entre ambos precios. Por lo tanto el banco es como cualquier otra empresa, es decir, una organización que persigue la obtención de beneficios económicos a través de la oferta de productos y servicios financieros que satisfagan unas determinadas necesidades de las personas y empresas.

La peculiaridad del banco es que su materia prima, el producto que compra y vende es el propio dinero. En este caso, la base del beneficio de los bancos reside en la diferencia entre lo que paga por el dinero del que dispone y lo que cobra por prestar ese mismo dinero. Al “precio” del dinero se le llama “tipo de interés”, que es lo que determina el margen de beneficios de los bancos. Por lo tanto, y como todas las empresas basan sus beneficios en la diferencia entre lo que les cuesta obtener y poner a la venta sus productos y lo que obtienen por la venta de esos productos.

Resumiendo: “el banco nos paga un determinado tipo de interés por disponer de nuestro dinero cuando lo guardamos en el banco, y nos cobra un tipo de interés más alto por prestarnos dinero ”

Veamos un ejemplo para ilustrar mejor en qué consiste el negocio de los bancos:

Imaginemos que usted dispone de 3.000 euros que ahora no necesita y decide depositarlos en un banco porque será más seguro, más cómodo y económicamente más rentable que guardarlos en su casa. Después de comparar lo que le ofrecen los distintos bancos, se decide por uno que le ofrece un tipo de interés del 4% anual por “guardarle” sus 3.000 euros a cambio de que no los toque durante un año. De este modo, al cabo de un año usted dispondrá de los 3.000 euros más el 4% (120 €) es decir, tendrá un total de 3.120 euros, menos el IRPF.

Ahora imaginemos que un amigo suyo necesita comprarse una moto pero actualmente no tiene dinero para pagarla y se va al mismo banco a pedir un préstamo de 3.000 euros. A cambio de prestarle los 3.000 euros, su amigo ha acordado con el banco que le devolverá los 3.000 euros más el 10% de esa cantidad, mediante cuotas mensuales durante los próximos 12 meses. Es decir, su amigo acabará pagando al banco al cabo de un año 3.300 euros.

Con este ejemplo vemos cómo el banco “ha comprado” su dinero al precio/tipo de interés del 4% y lo “ha vendido” a su amigo al 6%. La diferencia entre un precio y el otro es el negocio que hace el banco.

Igual que cualquier otra empresa, si los ingresos que obtiene un banco por la venta de sus productos y servicios son menores que los costes que tiene para producirlos, el banco tendría

pérdidas. Si la situación no cambia a la larga el banco (como cualquier otra empresa) tendría serios problemas.

Esto es equivalente a lo que pasa con nuestras economías domésticas. Es muy importante que los ingresos que tenemos sean superiores (o como mínimo iguales) a nuestros gastos. Si esto no es así quiere decir que necesitamos endeudarnos, o sea, pedir dinero a alguien para mantener nuestros gastos. Esto puede ser una solución para una situación temporal pero si se alarga en el tiempo puede convertirse en una situación muy perjudicial para nosotros.

¡Recomendación!

Podemos hacer un ejercicio muy sencillo y muy útil pero que no hacen tantas personas, y que consiste en hacer dos listas, una con todos nuestros ingresos y otra con todos nuestros gastos mensuales. Es muy importante que sea muy detallado y realista (no vale auto engañarnos!) así que debemos apuntar todos los gastos... desde el pago de la cuota de una hipoteca o del alquiler de un piso a todos los gastos de luz, agua, teléfono etc. Junto con el dinero que gastamos en comida, en transporte público o gasolina o lo que pagamos de media en gastos relacionados con el ocio (ir al cine, tomar algo etc.) Si la columna de gastos nos sale superior a la de ingresos, esto puede ser un indicador de que tenemos un problema y lo más recomendable es ajustar esos gastos a los ingresos reales que tenemos!

2.1. ¿Qué productos nos ofrecen los bancos?

A lo largo de esta guía se van a describir de manera sencilla y clara los productos y servicios más comunes que ofrecen los bancos en España, entre los cuales destacan los siguientes:

- ⊙ La **cuenta corriente** o libreta de ahorro que nos permiten depositar un dinero en el banco y disponer de él en cualquier momento, así como realizar distintas operaciones que nos facilitan mucho la vida
 - Domiciliar la nómina y el pago de recibos
 - Realizar transferencias
 - Operar con tarjetas de débito y de crédito
 - Realizar operaciones a través de internet o por teléfono
- ⊙ Los **préstamos** que nos permiten disponer de un dinero que el banco nos adelanta para poder comprar una casa o un bien de consumo (un coche o un ordenador) y

que deberemos ir devolviendo al banco mediante pagos periódicos junto con los intereses, que son esa cantidad que nos cobra el banco por prestarnos el dinero.

- ⊙ Y por último, los **productos que nos permiten gestionar e invertir nuestros ahorros**
 - Depósitos a plazo
 - Fondos de inversión
 - Planes de pensiones

¡Recomendación!

Es muy importante que antes de contratar algún producto bancario nos informemos muy bien de las condiciones y de los costes que también generan, escoger el que se adapte mejor a lo que necesitamos.

2.2. ¿Qué motivos tenemos para usar los servicios de un banco?

Los motivos más habituales para usar los servicios que nos ofrecen los bancos tienen que ver sobretodo con la **comodidad que nos brindan para realizar multitud de gestiones y por otro lado con la relación de confianza que se puede generar entre el cliente y su banco.**

Los bancos nos facilitan la realización de una gran cantidad de operaciones relacionadas en nuestro día a día con nuestros ingresos, pagos, transferencias etc. Es decir, permiten que llevemos a cabo multitud de gestiones de forma sencilla y cómoda. Tanto es así que si los quisiéramos hacer fuera del banco sería muy pesado y requeriría de mucho tiempo en gestiones administrativas y burocráticas.

También existe una ventaja relacionada con la **rentabilidad de nuestro dinero y con nuestro futuro financiero.**

Por ejemplo, nos sale mucho más a cuenta depositar nuestros ahorros en el banco que guardarlos en casa, porque el banco nos pagará un tipo de interés y con el tiempo el importe ahorrado será superior al que tendríamos en casa. Otra ventaja es la mejor organización y control sobre nuestros gastos además de conseguir que el banco nos conozca y confíe en nosotros y así en un futuro obtener mejores condiciones a la hora de pedir un préstamo o eliminar algunas comisiones.

Finalmente, y como hemos visto en el punto anterior, los bancos ofrecen una gran variedad de productos y servicios relacionados con la gestión de nuestra economía. **Veamos a continuación con más detalle cuáles son las características de los principales productos bancarios.**

“Es el instrumento que nos permite depositar un dinero en el banco pudiendo disponer de él en cualquier momento y que además nos facilita mucho la gestión de nuestros ingresos y pagos, entre otras ventajas”

Existen dos tipos de cuentas bancarias distintas aunque las diferencias entre ellas sean pocas:

⊙ **La cuenta corriente.** La cuenta corriente es un depósito de dinero para realizar operaciones bancarias, como ingresar o sacar dinero, hacer transferencias etc. Por lo general, aunque no siempre, el banco ofrece una pequeña cuantía de dinero por confiar en él (remuneración) y tener nuestro dinero bajo su custodia, pero también nos cobrará un dinero por la gestión de la cuenta y por realizar diversas operaciones.

La ventaja principal de la cuenta corriente es que el banco se compromete a realizar los pagos y cobros que el cliente le encargue.

¿Sabías que...?

La cuenta corriente lleva un talonario de cheques. El cheque se utiliza para pagar algo sin necesidad de utilizar físicamente dinero.

Es un documento por el cual una persona ordena al banco en el que guarda su dinero que pague una determinada cantidad a otra persona o empresa.

Sigue siendo un mecanismo bastante utilizado, a pesar de la popularidad de otros instrumentos de pago como transferencias bancarias o las tarjetas de crédito y débito.

⊙ **La cuenta de ahorro.** La mayor parte de las cuentas de ahorro son casi lo mismo que una cuenta corriente. La diferencia más importante es que el banco nos entrega una libreta (por eso se le llama también libreta de ahorro) en la que se van anotando los movimientos de la cuenta, es decir, los ingresos que tenemos y los gastos a los que hacemos frente con cargo a dicha cuenta.

¿Sabías que...?

La cuenta de ahorro puede ofrecer menos facilidades para realizar ingresos y pagos que la cuenta corriente. Por ejemplo, no puede disponer de un talonario de cheques. A cambio de esas restricciones el banco puede darnos un tipo de interés más alto, es decir, nos puede ofrecer una cuantía de dinero más elevada por depositar nuestro dinero en una cuenta de ahorro que si lo depositamos en una cuenta corriente.

3.1. ¿Cuáles son las ventajas de tener una cuenta en el banco?

Las ventajas de tener una cuenta son diversas y tienen que ver con la comodidad con la que podemos gestionar nuestros cobros y pagos, así como la facilidad para realizar diversas operaciones muy útiles.

⊙ **Domiciliar nuestra nómina.** Si tenemos un trabajo y nos pagan un sueldo cada mes, nos resultará muy cómodo que nos lo ingresen directamente en nuestra cuenta del banco. Como a los bancos también les interesa captar clientes que domicilien sus nóminas, a veces compiten entre ellos ofreciendo algunos regalos a cambio.

Si actualmente no tenemos trabajo pero recibimos alguna prestación, por ejemplo por desempleo o por discapacidad, también es muy útil poder recibir este dinero directamente a nuestra cuenta ya que nos ahorra desplazamientos para ir a cobrar dichos ingresos.

⊙ **Domiciliar recibos.** Si tenemos una cuenta en el banco podemos domiciliar los recibos de algunos pagos que debemos realizar de manera periódica como el recibo de la luz, del teléfono, del alquiler de un piso o del seguro del coche. Algunas entidades exigen la domiciliación de algunos recibos (luz, agua..) de manera que sería muy difícil contar con estos servicios si no se dispone de una cuenta en el banco.

¿Sabías que...?

Según la Ley de Servicios de Pago, disponemos de ocho semanas para devolver cualquier recibo, desde la fecha de cargo. Por esto es muy importante repasar los movimientos de nuestras cuentas, porque si identificamos algún error como por ejemplo un pago de un servicio que no nos corresponde porque hace tiempo que nos dimos de baja, disponemos de este plazo para ordenar a nuestro banco que devuelva el recibo.

⊙ **Sacar dinero en efectivo de los cajeros.** Para obtener dinero en efectivo se puede acudir a una oficina de nuestro banco con las limitaciones horarias que ello supone. Pero también podemos disponer de efectivo las 24h a través de la red de cajeros automáticos de nuestro banco y de otros bancos (Servired, 4B, Red 6000), pagando una comisión

si es distinta red pero sin comisión en el caso de que sea la misma red. Debemos tener presente que existen unos límites de la cantidad que se puede sacar de un cajero, por lo que hay que informarse antes de cuáles son esos límites.

¡Recomendación!

Es muy importante informarse bien sobre la red de cajeros que podremos usar, porque si utilizamos cajeros de otra red nos cobrarán comisiones que pueden ser muy altas.

⊙ **Operar con tarjetas de débito o de crédito.** Las tarjetas están vinculadas a una cuenta y por lo tanto sólo se puede disponer de una tarjeta si se tiene una cuenta. Las tarjetas nos permiten retirar dinero en efectivo de los cajeros y realizar compras en tiendas o a través de internet. Existen dos tipos de tarjetas:

Tarjeta de débito

Es una tarjeta que **sirve para utilizar el dinero que tenemos** en nuestra cuenta corriente o de ahorro. Con la tarjeta de débito podemos sacar dinero en las oficinas y cajeros automáticos, podemos consultar información de nuestra cuenta o realizar **pagos en comercios**.

Si realizamos pagos con la tarjeta de débito la entidad financiera tomará dinero de nuestra cuenta en ese momento, o sea que debemos preocuparnos de tener dinero suficiente en ella. Ésta es la principal diferencia con las tarjetas de crédito.

Tarjeta de crédito

Es una tarjeta que permite disponer de un pequeño crédito, eso quiere decir que podemos **hacer pagos** u obtener dinero hasta cierto límite, **sin necesidad de tener fondos** en la cuenta en ese mismo momento. Esta es la **principal diferencia** con las tarjetas de débito.

A cambio de disponer de ese dinero que nos adelanta el banco, tenemos la obligación de **devolver el dinero** que hemos utilizado en los plazos previstos y pagando los intereses en el caso de aplazamiento de fecha de pago correspondientes.

¿Sabías que...?

La devolución del importe que nos adelanta el banco, es decir, la que debemos de la tarjeta de crédito se puede realizar de dos maneras:

1. Pagando cada mes la cantidad total de lo que debemos (donde no pagaríamos intereses)
2. Aplazar el pago en el tiempo pagando un porcentaje de la cantidad que tomamos cada mes. **Pero ojo! Los intereses de las tarjetas de crédito suelen ser muy altos.**

Por este motivo, no es nada recomendable utilizar las tarjetas de crédito para sacar dinero de un cajero, ya que el coste de hacerlo suele ser más alto que las de débito.

Como vemos, la principal diferencia entre una tarjeta de crédito frente a una tarjeta de débito es que las de débito sólo nos permiten operar con el dinero que efectivamente tenemos en la cuenta, mientras que las de crédito nos permiten disponer de ciertas cantidades de dinero que aún no tenemos en la cuenta. Evidentemente, ese préstamo suele tener unos costes determinados, es decir, unos intereses.

¡Recomendación!

En caso de pérdida de una tarjeta, llamar inmediatamente al teléfono de emergencia para cancelarla. El banco se hace responsable de las acciones que se realicen en los primeros 15 min. desde su pérdida.

⊙ **Otra de las ventajas es poder acceder a información actualizada y detallada** de los movimientos de nuestro dinero de manera que podemos hacer un seguimiento exhaustivo de los ingresos, gastos y del conjunto de operaciones, así como identificar posibles errores.

⊙ **Facilitar el acceso a crédito** ya que para que el banco nos pueda prestar dinero es importante que conozca nuestra situación económica y si disponemos de una cuenta esto nos facilitará mucho el proceso. En función de nuestra situación económica nos dará más o menos crédito y en unas condiciones u otras.

¿Sabías que...?

Para poder contratar un préstamo, el banco te exigirá disponer de una cuenta.

⊙ **Realizar transferencias.** Si disponemos de una cuenta, le podemos dar instrucciones a nuestro banco para que envíe una determinada cantidad de dinero de nuestra cuenta a la cuenta de otra persona.

Cuando la transferencia tiene lugar entre cuentas del mismo banco o entidad de crédito, la operación se suele denominar **“traspaso interno”**.

Debemos ser conscientes que este tipo de operaciones suelen tener unos costes asociados, en función si es transferencia a otra entidad o traspaso interno, por lo que siempre es recomendable informarse sobre esos posibles costes.

¿Sabías que...?

No siempre se puede disponer al instante de una cantidad que me ha sido ingresada o transferida a una cuenta.

Si nos hacen una transferencia o nos pagan con un cheque procedente de la misma entidad, el ingreso será efectivo el mismo día. Pero si proceden de otro banco, normalmente se ingresarán el segundo día hábil.

⊙ **Utilizar la “banca a distancia”.** Actualmente ya no es necesario acudir físicamente a la oficina de nuestro banco para realizar la mayoría de operaciones. Existen otras fórmulas que nos permiten relacionarnos con nuestro banco “a distancia”:

Por teléfono. A través de la firma de un contrato específico se puede utilizar el teléfono para dar instrucciones a nuestro banco. Se opera con una contraseña y se graba la conversación como garantía. Cada vez aumenta más el uso de los **mensajes de móvil** por parte de los bancos para comunicarse con los clientes.

Por Internet. A través de Internet no solo podemos acceder en cualquier momento a información de nuestra cuenta como el saldo y la relación de movimientos, sino que también nos permite realizar prácticamente todas las operaciones como por ejemplo ordenar una transferencia a otra cuenta.

Muchos bancos utilizan Internet para comunicarse con sus clientes, en combinación o en sustitución de las vías tradicionales y del teléfono, mientras que otras **lo utilizan como vía principal o única de su actividad.**

Al igual que en las operaciones por teléfono, para dar órdenes por Internet es necesario un contrato específico con la entidad y hay que emplear **claves secretas.**

3.2. ¿Qué costes podemos tener si abrimos y usamos una cuenta?

Al abrir una cuenta corriente o de ahorro y poder disfrutar de sus ventajas, el banco nos cobrará algún dinero. A estos costes se les llama **comisiones**, y el banco nos cobrará determinadas comisiones en compensación por los servicios que nos ofrece.

Es importante tener claro que nunca nos podrán cobrar por servicios que no hayamos solicitado o aceptado.

Los bancos pueden fijar libremente los importes de sus comisiones, excepto en algunas operaciones bancarias en las que los importes están limitados por Ley.

Las comisiones son el **elemento fundamental del coste de las cuentas corrientes y de ahorro**. Por ello, deberán tenerse muy en cuenta a la hora de comparar las distintas ofertas.

Veamos algunas de las más habituales.

- Comisión de mantenimiento
- Comisión de administración
- Comisión por retirada de efectivo en oficina distinta del lugar donde está domiciliada la cuenta
- Gastos de correo

Los bancos también acostumbran a cobrar una comisión cuando realizamos determinadas operaciones asociadas a nuestra cuenta, como por ejemplo realizar una transferencia o disponer de una tarjeta de débito y/o de crédito.

¿Sabías que...?

Si no tenemos saldo en la cuenta el banco nos puede adelantar el dinero para hacer frente a algún pago, pero nos cobrará por ello.

*Esto se llama **descubierto en cuenta** y si nos pasa tendremos la obligación de:*

- Devolver de forma inmediata el anticipo
- Pagar los intereses del adelanto o descubierto
- Pagar las correspondientes comisiones

¡Recomendación!

Debemos pedir información sobre las comisiones que cobran los bancos. Las tarifas de las comisiones deben aparecer en un folleto redactado de forma clara y comprensible en nuestra oficina bancaria.

En aquellas operaciones en las que las comisiones no aparecen en el folleto, el banco deberá informarnos siempre y por anticipado del coste del servicio.

Como ante cualquier empresa, nuestra responsabilidad y obligación como consumidores es informarnos adecuadamente y elegir entre las distintas entidades bancarias a aquella cuyos servicios y productos se ajusten mejor a nuestras necesidades y posibilidades.

3.3. ¿Qué necesitamos para poder abrir una cuenta en el banco?

Los requisitos para poder abrir una cuenta corriente son los siguientes:

- Tener como mínimo 18 años (para los menores se requiere la firma del tutor)
- DNI, tarjeta de residencia o pasaporte
- No existe un mínimo de dinero para abrir una cuenta
- Es necesaria la presencia física de la persona para abrir la cuenta.
- Actualmente existe una normativa por la que se exigen unos documentos (nómina, contrato, tarjeta de residencia...) que se mandan a un departamento central, encargado de comprobar la autenticidad de los datos. Una vez realizada esta operación, entonces se puede abrir la cuenta. Esto implica que se tarde unos 20 minutos y todos los bancos están regidos por la misma normativa que está determinada por la Unión Europea.

3.4 ¿Qué necesito para cancelar una cuenta corriente?

El único requisito es que **la misma o las mismas personas** que la hayan abierto, decidan cerrarla.

Muchas veces, los problemas son debidos a que la cuenta ha sido abierta por más de una persona, por lo tanto, esas mismas personas tienen que estar de acuerdo en cerrarla.

En el caso de que su cuenta corriente esté sin saldo durante 6 meses, muchos bancos “inactivan” su cuenta e incluso algunos le pueden cobrar hasta 10 o 15 euros.

4. ¿PARA QUÉ SIRVEN LOS PRINCIPALES PRODUCTOS Y SERVICIOS BANCARIOS?



¿Para qué sirven los principales productos y servicios bancarios?

A continuación veremos las principales características de los productos más comunes que nos ofrecen los bancos y que están relacionados por un lado con la posibilidad que tenemos de pedirles dinero prestado y por el otro con la gestión que pueden hacer de nuestros ahorros.

4.1. Para pedir dinero prestado

¿Qué es una hipoteca?

El préstamo hipotecario es un producto bancario por el que recibimos una determinada cantidad de dinero, normalmente destinada a la compra de una vivienda, a cambio del compromiso de devolver dicha cantidad más los intereses correspondientes, mediante pagos periódicos. Como garantía de que vamos a pagar el préstamo que hemos recibido, ofrecemos al banco la propia vivienda.

¡Importante!

Los bancos exigen siempre una garantía antes de conceder un préstamo. Como la garantía del préstamo hipotecario es la propia vivienda, podemos perder ésta si no pagamos la deuda.

Los préstamos hipotecarios tienen un largo plazo para devolver la cantidad que nos adelantó el banco. Habitualmente superan los 20 años y que en algunos casos alcanzan los 40 e incluso los 50 años.

¡Recomendación!

El plazo óptimo para devolver una hipoteca dependerá de muchos factores, como el importe total que hemos pedido y nuestra capacidad de pago...pero normalmente no se recomienda pedir una hipoteca a más de 30 años.

Los bancos están obligados por la Ley a proporcionar a los clientes información clara y suficiente sobre los préstamos hipotecarios que ofertan. Esta información se facilitará mediante una Ficha de Información Precontractual, que es igual para todos los bancos, e incluirá los siguientes conceptos: datos de identificación del banco, características del préstamo, tipo de interés aplicable, gastos preparatorios, tasa anual equivalente y coste total del préstamo, y amortización anticipada (si procede).

¿Sabías que...?

Un préstamo hipotecario tiene que ir asociado a una libreta o cuenta corriente operativa a su nombre, en la que se abonará el importe del préstamo y se cobrará el pago de las cuotas mensuales.

⊙ ¿Cuánto cuesta una hipoteca?

Como ya hemos visto antes, el ‘precio’ que cobran los bancos por dar un préstamo es lo que llamamos el “tipo de interés”. En función del tipo de interés de nuestra hipoteca, acabaremos pagando más o menos dinero.

Cuando pedimos una hipoteca, lo que nos interesa saber sobretodo **es la cuota mensual** que deberemos pagar para devolver el préstamo durante los años del contrato.

Ejemplo:

*Simplificando mucho podemos hacernos una idea de lo que representa el **coste de la hipoteca**.*

Imaginemos que queremos comprar una vivienda que cuesta 250.000 euros y que nosotros podemos aportar 20.000 euros de entrada pero nos faltan los 230.000 restantes. En este caso pediremos una hipoteca al banco de 230.000 euros para comprar la vivienda. Imaginemos que el banco nos concede la hipoteca, o sea, nos presta los 230.000 euros y pactamos que se los devolveremos mediante el pago de una cuota mensual de 800 euros durante 25 años.

*Para saber exactamente cuánto nos cuesta la hipoteca deberemos multiplicar la cuota que pagamos cada mes por el número total de meses que pagaremos y comparar la cantidad total con la que pedimos prestada al banco. Ejemplo: **800€ (cuota mensual) x 12 (cuotas en 1 año) x 25 años = 240.000€***

Así comprobamos que pagando 800 euros al mes durante 25 años al final de todo habremos pagado 240.000 euros, que son 10.000 euros más que el importe que habíamos solicitado (230.000€). O sea, que el coste de la hipoteca será de 10.000 euros aproximadamente (porque ya veremos que también hay que añadir otros gastos en forma de comisiones u otros).

El importe de la cuota mensual dependerá de:

- La cantidad de dinero que pedimos prestada
- Del precio o tipo de interés al que nos presta esa cantidad de dinero
- Del tiempo que tenemos para devolver el dinero

¡Importante!

Existen dos modalidades de pago distintas en función de si contratamos una hipoteca con el tipo de interés fijo o con un tipo de interés variable.

⊙ ¿Qué diferencias hay entre una hipoteca con un tipo de interés fijo y otra con interés variable?

Un préstamo hipotecario con un tipo de interés fijo, significa que **el tipo se mantiene constante a lo largo de la vida del contrato, y por tanto la cuota a pagar también será la misma durante toda la vida del préstamo.**

En cambio una hipoteca con un tipo de interés variable significa que el tipo de interés puede ir cambiando en función de cómo evolucione un tipo de interés que se toma de referencia, y la cuota a pagar cambiará también en base a ese tipo que se marque cada vez que varíe (semestral, anual, etc).

¿Sabías que...?

La hipoteca con el tipo de interés fijo no tiene incertidumbre (no hay riesgo de subida), por lo que el tipo de interés suele ser superior al inicio al de un préstamo con un tipo variable.

Desde principios del presente siglo en España la mayoría de la gente prefería pedir la hipoteca con el sistema variable, ya que los intereses aunque podían cambiar, eran mucho menores que los fijos.

⊙ ¿Cómo se calcula el coste de una hipoteca con el tipo de interés variable?

En los casos de hipotecas variables, el banco nos cobra un interés compuesto por dos elementos: el **interés de referencia** (por ejemplo el famoso EURIBOR) y que puede ir variando, y el **porcentaje fijo** que es el margen de ganancia que añade el banco. Así, el interés final es la suma de ambos elementos: interés variable (Euribor) más porcentaje fijo.

⊙ ¿Qué es el EURÍBOR?

El EURIBOR es el tipo de interés que pagan los bancos por prestarse dinero entre ellos en la zona euro y que sirve de interés de referencia para la mayoría de préstamos hipotecarios.

El valor del EURIBOR viene determinado por el precio oficial del dinero que marca el Banco Central Europeo (que es el precio al que el BCE presta dinero a los bancos) y por el margen que se aplican los bancos. El valor varía en función de las expectativas de crecimiento económico.

¿Para qué sirven los principales productos y servicios bancarios?

El valor del EURIBOR se actualiza diariamente y en España se publica en el BOE y se puede consultar en la prensa diaria en los apartados de economía.

Así, se establece un indicador diario que va conformando una media mensual. La media mensual del EURIBOR durante 1 año es el que se utiliza para determinar la cuota mensual de las hipotecas.

Eso significa que a lo largo de toda la vida del préstamo vamos a pagar lo que marque el EURIBOR en el momento de la revisión de la cuota, más ese porcentaje fijo que es el que determina el banco, o sea, el segundo elemento que mencionábamos anteriormente.

Ejemplo:

Si pedimos un préstamo hipotecario por un valor de 150.000 euros y optamos por el tipo variable, la cuota que pagaremos mensual podrá ir variando, en el momento fijado para revisar el interés variable, en función de la evolución del EURIBOR. Los intereses totales que deberemos pagar serán la suma del tipo que marque el EURIBOR en cada momento (la revisión de la hipoteca puede ser anual o semestral y variará según lo que marque el EURIBOR en ese momento) más el margen fijo que habremos pactado con nuestro banco (normalmente entre un 1% - 2.5%).

Si empezamos pagando una cuota mensual que se calculó cuando el EURIBOR estaba al 1%, si éste sube al 1.50%, el banco nos actualizará la cuota mensual para añadir ese aumento del tipo de referencia. Lo que no aumentará será el margen fijo que añade el banco.

HIPOTECA = EURIBOR (referencial) + MARGEN DEL BANCO

(lo fija cada banco y es el diferencial con el que se obtiene el beneficio).

¡Recomendación!

En caso de optar por un tipo de interés variable debemos ser muy prudentes y pedir una cantidad inferior a nuestra capacidad de endeudamiento, ya que una subida de tipos de interés puede provocar el incremento de las cuotas periódicas en el futuro.

☉ ¿Cómo se paga una hipoteca?

Lo más habitual es que el préstamo se devuelva mediante el pago de cuotas mensuales en cuyo importe se incluye una parte del dinero prestado que estamos devolviendo (el llamado capital amortizado), más los gastos de intereses que supone la devolución de los intereses acordados.

¿Para qué sirven los principales productos y servicios bancarios?

Cuanto más largo sea el plazo de devolución, el importe de las cuotas será menor pero en cambio los intereses totales a pagar serán mayores.

Hay diferentes modalidades de pago en función de si el importe de las cuotas es constante, creciente o decreciente a lo largo del tiempo.

¿Sabías que...?

El sistema de cálculo de préstamos denominado francés es el más utilizado por las entidades financieras, y que se caracteriza porque el pago se realiza mediante una cantidad constante periódica (compuesta de amortización e intereses) durante la vida del préstamo, salvo que varíen sus condiciones de tipo de interés (por ejemplo en los préstamos hipotecarios de interés variable) a cuando se realicen amortizaciones parciales anticipadas; estos supuestos implican el cálculo de una nueva cuota en función de las modificaciones en las variables del préstamo.

Existen otros sistemas, como el de Cuota de Capital Creciente pero con el que hay que tener cuidado porque puede parecer que se paguen menos años y con mensualidades también menores. Pero lo que hace es que al principio paga más de intereses que de propio capital, pero como los intereses se pagan por el capital pendiente, con los años el interés va subiendo y esto afecta a la cantidad que debemos pagar al mes.

¡Recomendación!

Si usted va a pedir un préstamo hipotecario, debería reflexionar sobre cuáles son sus expectativas de ingresos futuros y elegir el plan de amortización, es decir, de pago, que más le convenga de entre los que le ofrezcan las entidades bancarias. Nuevamente, conocer bien nuestra situación y las distintas opciones que nos ofrecen las entidades financieras es la mejor garantía para evitar situaciones adversas.

☉ ¿Cuáles son los requisitos para contratar una hipoteca?

Normalmente, los bancos sólo conceden préstamos hipotecarios por un **importe equivalente al 80% del valor de tasación o de compra de la vivienda** (ahora se tiene también en cuenta el valor de la compra y se hace el 80% como máximo sobre el menor de los dos). El valor de tasación es el valor "oficial" que utiliza el banco y es determinado por un tasador oficial en función de los precios del mercado y de las características de la vivienda.

Pero además, el banco evaluará nuestra capacidad de pago, por lo que nos hará un estudio de nuestros ingresos habituales (salario y otros ingresos) y los gastos corrientes que tenemos (teléfono, coche, luz...) y nos exigirán una serie de documentos:

- DNI / Pasaporte / Tarjeta de residencia (NIE)
- La última declaración de la Renta
- Las últimas dos nóminas si trabaja por cuenta ajena
- Copia del contrato de trabajo
- La última declaración de IVA si trabaja por cuenta propia
- Un informe de tasación de la vivienda
- Comprobación registral de la vivienda (nota simple)
- Relación de su patrimonio en el momento de solicitar el préstamo (otros inmuebles en propiedad, coches, inversiones, cuentas bancarias, etc)

En caso de tener préstamos en otras entidades nos pedirán autorización para consultar el importe de nuestras deudas pendientes y mirarán si hemos tenido algún problema con el pago de esas deudas o si ha habido algún impago.

¡Importante!

Es aconsejable que la totalidad de las cuotas de nuestros préstamos (ya sean hipotecarios, personales o avalados) no deben superar el 30% de nuestros ingresos.

☉ ¿Qué pasos debemos dar para contratar una hipoteca?

1. Analizar y conocer en profundidad nuestra situación y nuestras necesidades.
2. Informarnos bien sobre las características y condiciones de las ofertas de los distintos bancos y de los gastos que van a cargo del cliente
3. Una vez decidido el banco con el que queremos contratar el préstamo hipotecario, deberemos pedir una **oferta vinculante** por escrito en la que se detallen todas las condiciones financieras. El banco está obligado a entregar al cliente esa oferta vinculante, donde como veremos a continuación se recogen todas las características del préstamo hipotecario.

¿Sabías que...?

La oferta vinculante es un resumen de las condiciones y puntos fundamentales de la hipoteca. En ella deben aparecer todas las responsabilidades y derechos que tendremos y es vital para que entendamos bien a qué nos estamos comprometiendo.

Además, de esta manera podemos comparar las distintas características de las ofertas de cada banco, y elegir la que mejor nos convenga. El plazo de vigencia de la oferta es limitado, y debe constar en el propio texto de la oferta. Si queremos aceptar la oferta, deberemos firmarla en la oficina bancaria. Posteriormente, el notario realizará la escritura de hipoteca.

4. Si finalmente nos decidimos por una oferta concreta deberemos firmar ante notario, pero antes tendremos derecho a examinar la **escritura pública** del préstamo hipotecario al menos 3 días hábiles antes de su firma ante notario. El notario dará fe de que en la escritura que vamos a firmar se recoge exactamente el contenido de la oferta vinculante que nos dio el banco.

¡Recomendación!

No debemos precipitarnos porque estamos ante una decisión muy importante y antes de decidirnos a contratar un préstamo hipotecario es muy importante que comparemos las distintas ofertas del mercado para ver cual se adapta mejor a nuestras posibilidades y necesidades.



☉ ¿Qué gastos pueden derivarse de la contratación de una hipoteca?

Es muy importante tener claro que hay una serie de gastos asociados a la compra de una vivienda y a la contratación de una hipoteca.

Por un lado están las **comisiones** que cobran los bancos por diversas cuestiones relacionadas con la gestión de la hipoteca.

Algunas de las comisiones bancarias más habituales son:

- Comisión de apertura o de subrogación
- Por modificación de condiciones
- Por amortización parcial anticipada
- Por cancelación o amortización anticipada total

A parte de las comisiones hay otros gastos relacionados con la hipoteca, que son ajenas a la entidad bancaria. Como son entre otras:

- La tasación del inmueble
- Notarías
- Gestores
- Verificación registral
- Impuestos por la constitución de la hipoteca
- Seguro de daños del hogar
- Seguros de vida y de amortización del préstamo

¿Sabías que...?

Los gastos totales de la operación suponen, de media, alrededor del 10% del importe financiado. Es decir, para una hipoteca de 200.000 € pagaremos unos 20.000 € en gastos no recuperables (además de la cantidad que aportemos como entrada).

⊙ ¿Qué seguros estamos obligados a contratar con la hipoteca?

A veces hay un poco de confusión sobre qué seguros nos obligarán a contratar junto con la hipoteca, pero es muy importante tener clara la diferencia entre lo que puede ser recomendable y lo que es obligatorio.

El único seguro que suele ser obligatorio cuando contratamos una hipoteca es el seguro del hogar, pero limitado al seguro de daños por incendio, inundación y derrumbamiento y por tanto no es necesario (otra cosa es la valoración de si es deseable) contratar un seguro del hogar completo que incluya el contenido de la vivienda. Además, tampoco tenemos por qué contratar el seguro con el banco que nos concede la hipoteca, sino que podemos hacerlo con cualquier otra aseguradora.

A partir de aquí y según la ley española, no hay otros seguros que sean obligatorios, pero en la práctica la mayoría de bancos condicionan la otorgación de un préstamo hipotecario a que el cliente suscriba otros seguros, sobretodo un **seguro de vida**.

La razón para contratar un seguro de vida es que en caso de fallecimiento el seguro cubre la cantidad pendiente de devolver del préstamo y no se trasladaría la responsabilidad de la deuda a nuestros herederos.

¡Importante!

Es habitual que los bancos, como garantía adicional a su favor, exijan al cliente la firma de un seguro de vida ligado a la hipoteca. A este respecto, hemos de tener en cuenta varios factores. En primer lugar, es posible que las condiciones generales de estos seguros no sean las óptimas. Por otro lado, se contratan bajo una prima única, que significa que el cliente paga todo el importe del seguro de una sola vez y por adelantado, lo que puede ser una dificultad añadida en determinadas condiciones.

¿Sabías que...?

Al margen de las presiones de los bancos, muchas veces conviene contratar este tipo de seguros para conseguir rebajas en las condiciones del préstamo hipotecario y para protegerse de cualquier imprevisto. En cualquier caso es muy importante informarse sobre las condiciones del seguro para poder negociar y compararlas con las ofertas de otros bancos.

⊙ ¿Podemos modificar la forma de pago sobre la marcha?

Normalmente se pactan previamente las condiciones por las cuales se puede modificar el sistema de pago de la hipoteca mediante **pagos anticipados** de parte o de toda la deuda pendiente (lo que se conoce como cancelación anticipada parcial en el primer caso o total en el segundo caso).

En ambos casos, debemos tener en cuenta las comisiones bancarias que hayamos firmado en el contrato del préstamo. La cancelación anticipada parcial puede tener **dos efectos distintos**, según se pacte con el banco:

- o disminuye el importe de las cuotas periódicas pendientes (se paga menos).
- o adelanta la fecha del vencimiento del préstamo (se acaba antes).

Si lo que se produce es la cancelación anticipada de la totalidad de la deuda pendiente, el préstamo se cierra ya que se satisface la deuda contraída totalmente.

⊙ ¿Podemos trasladar la hipoteca a otro banco?

Si tenemos una hipoteca, siempre podemos intentar renegociar unas condiciones más favorables con nuestro banco, de manera que se adapten a nuestras circunstancias y posibilidades... También **tenemos la posibilidad de llevarnos esa hipoteca a otro banco que nos ofrezca unas condiciones que nos interesen más.**

Al traslado de la hipoteca de un banco a otro se le llama **“subrogación”**

Debemos tener en cuenta que la **subrogación tiene unos costes** que están limitados por ley y que están relacionados con los honorarios notariales y registrales y con las comisiones bancarias.

¡Recomendación!

Antes de tomar la decisión de “subrogar” la hipoteca y cambiarla de banco, hay que estudiar bien las condiciones y los costes para tener claro que merece la pena llevarla a cabo .

¿Sabías que...?

En los últimos dos años anteriores a la publicación de esta guía, más del 50% de la población ha cambiado la hipoteca de banco, y si no ha cambiado es porque su mismo banco le ha mejorado las condiciones.

Actualmente, (a septiembre 2012) estamos en los mínimos del EURIBOR, de manera que hay posibilidades que en los próximos años pueda subir.

⊙ ¿Qué pasa si no pagamos algunas cuotas?

Si nos retrasamos en el pago de las cuotas del préstamo hipotecario, deberemos pagar al banco los denominados **intereses de demora**, cuyo tipo suele ser muy superior al de los intereses ordinarios.

Además, las entidades nos podrían cobrar una **comisión por reclamación de cuotas impagadas**. Por lo tanto, los retrasos en el pago de las cuotas nos pueden suponer unos costes añadidos importantes.

Habitualmente las entidades incorporan en los contratos cláusulas que les permiten dar por vencido anticipadamente el préstamo si se dejan de pagar una o varias cuotas.

¡Importante!

En caso de impago el banco puede recuperar la cantidad pendiente de cobro mediante el embargo y posterior venta del bien hipotecado.

⊙ ¿Qué significa que alguien “avale” un préstamo?

Si el banco tiene dudas sobre nuestra capacidad para devolver un préstamo hipotecario (u otro préstamo) y no considera que nuestro patrimonio sea garantía suficiente, probablemente será necesario tener **un avalista**.

Un aval es una forma de garantía que consiste en el compromiso de una persona o entidad (puede ser un banco) de responder de la obligación contraída por otra en caso de que esta última incumpla su compromiso de devolver el préstamos.

Dicho en otras palabras, el avalista se responsabiliza de los pagos en el caso de que el titular del préstamo no lo haga.

El contrato de aval es un documento escrito y oficial en dónde se especifican las garantías que se otorgan, la duración del aval y las condiciones económicas del mismo.



¿Sabías que...?

Los avales se dividen en función de quien es el avalista:

Personas físicas o jurídicas que actúan en su propio nombre y garantizarán la operación con todos sus bienes presentes y futuros. Este punto es bastante desconocido por la mayoría de los avalistas, dado que a falta de recursos económicos líquidos que puedan satisfacer la deuda impagada, el embargo de los bienes del avalista es una operación muy frecuente.

Avales bancarios, son los avales emitidos por las entidades financieras en los que las entidades no prestan dinero pero sí asumen el riesgo de tener que hacer frente a un pago en caso de que el cliente incumpla sus compromisos.

El préstamo hipotecario es de todos los préstamos el que más exigencias de avales suele contener dado que a priori son los préstamos que tienen mayor importe y duración en el tiempo.

¡Importante!

El aval prestado por una persona en una hipoteca, tendrá la misma duración que el préstamo hipotecario, por tanto en el caso de fallecimiento de una persona física que presta un aval o liquidación de una persona jurídica, el aval sigue teniendo su vigencia contra el patrimonio de la herencia.

Esto es importante sobre todo en las hipotecas avaladas por los padres a hijos y las posteriores adjudicaciones de herencia si no se ha finalizado la hipoteca.

⊙ ¿Cuándo se les exige al avalista la responsabilidad de hacer frente a la deuda?

A los tres meses de que alguien deje de pagar las cuotas de la deuda, se notifica al Banco de España el impago, y también se notifica al avalista.

Antes de llegar a esta situación, lo óptimo sería que se pudiera hablar con el banco para encontrar alguna otra alternativa. Es importante la buena relación con el banco para poder llegar a un acuerdo sin necesidad de problemas.

⊙ ¿El avalista puede quedarse con la propiedad?

Si el avalista es capaz de demostrar ante notario el pago de las cuotas correspondientes a la hipoteca, podría iniciar la reclamación por vía judicial la propiedad del mismo. Para ello, es importante, que cuando realice el ingreso, por cuenta del titular, indique claramente en el mismo, que es él avalista el que está haciendo el ingreso para el pago.

Por otro lado, es importante recordar que si las condiciones de la persona que ha pedido la hipoteca mejoran y ya no es necesaria la figura del avalista, se puede hacer un documento ante notario para que el avalista deje de ser el responsable

¡Recomendación!

Ser avalista de alguien es una responsabilidad muy grande y debe de ser meditada antes de hacer un compromiso de esta importancia. Se debe de tener en cuenta que un avalista deberá saldar toda la deuda del interesado en caso de ser necesario, y si llegara a darse el caso de que tampoco el avalista tenga los recursos necesarios para pagar, el banco puede llegar a proceder al embargo de los bienes del avalista hasta satisfacer la totalidad de la deuda.

⊙ ¿Qué es la dación en pago?

Por dación en pago se entiende un sistema de pago final de una hipoteca cuando el deudor no puede hacer frente a las cuotas mensuales y entrega el inmueble al banco para librarse totalmente de la deuda.

¡Importante!

Pero en España esta opción solo existe para casos muy concretos y excepcionales y es muy importante que tengamos claro que la renuncia por nuestra parte del inmueble no es suficiente para saldar nuestra deuda en la mayoría de las ocasiones.

De este modo, si el banco vende la vivienda pero los ingresos que obtiene por esta venta no son suficientes para saldar la deuda, seguiremos debiendo al banco la diferencia, es decir, lo que quede de nuestra deuda.

¿Sabías que...?

Actualmente en España el gobierno ha aprobado un **Código de Buenas Prácticas para los bancos** (y que son voluntarias) en el que se contempla la posibilidad de la dación en pago de los préstamos hipotecarios cuando se den una serie de circunstancias:

- que los deudores se encuentren en el umbral de exclusión.
- que el precio de adquisición de la vivienda no exceda de unos determinados valores (inferiores a los 200.000€).
- que se hayan agotado otras vías para mejorar las condiciones de pago del préstamo.

Pero insistimos, es importante tener claro antes de contratar una hipoteca que no saldaremos nuestra deuda entregando la vivienda al banco!!

⊙ ¿Qué ventajas fiscales tienen las hipotecas?

Cuando se contrata un préstamo hipotecario para la compra o rehabilitación de la vivienda habitual, es importante conocer los **beneficios fiscales** vigentes en cada momento.

La legislación vigente establece una **deducción en la cuota del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (I.R.P.F.)** por inversión en vivienda habitual.

La deducción se calcula aplicando el porcentaje que indique la ley en cada caso sobre las cuotas del préstamo pagadas durante ese año.

Algunas comunidades autónomas establecen ayudas complementarias, pero para cualquier duda se recomienda consultar a la Agencia Tributaria.

¡Importante!

El Gobierno ha anunciado la eliminación de la deducción por vivienda habitual para las nuevas adquisiciones de viviendas a partir del año 2013.

La normativa fiscal cambia constantemente y es muy importante tener en cuenta que la fiscalidad que tiene cualquier producto financiero cuando lo contratamos puede variar con el tiempo.

¿Qué es un préstamo personal?

Un préstamo personal es un contrato por el que recibimos una determinada cantidad de dinero del banco destinado a la compra de un producto de consumo concreto, a cambio del compromiso de devolver dicha cantidad más los intereses correspondientes.

Los préstamos personales también se llaman “de consumo” porque se destinan normalmente a la compra de bienes y servicios de consumo como un coche, un ordenador, amueblar la casa o pagarse unas vacaciones.

Antes de la contratación de un préstamo, los bancos están obligados a proporcionar al cliente información completa y veraz sobre las características del préstamo, así como las explicaciones adecuadas y suficientes para comprender sus términos esenciales.

¿Sabías que...?

Se llaman personales porque no hay ninguna garantía especial a parte de nuestros bienes, a diferencia del préstamo hipotecario en el que la garantía es la propia vivienda

Como los bancos corren más riesgo que con los préstamos hipotecarios, los préstamos personales resultan más caros, el importe prestado es mucho menor y también disponemos de menos tiempo para devolverlos.

⊙ ¿Cuánto cuesta un préstamo personal?

Para comparar la gran oferta de préstamos de consumo en el mercado deberemos considerar diversos aspectos que determinarán el coste final del préstamo:

- El tipo de interés.
- Las comisiones de apertura y cancelación y otros gastos
- El plazo de amortización (el tiempo para devolver el dinero prestado).
- El importe de la cuota mensual (vendrá determinado por el plazo y el interés).

Las entidades son libres para ofrecer el tipo de interés que deseen, aunque tienden a reducirlo si tienen buenas garantías por parte del cliente. Antes de contratar un préstamo personal debemos comparar las distintas ofertas.

⊙ ¿Qué es la TAE?

La TAE es la Tasa Anual Equivalente y es un cálculo un tanto complejo que en el caso de los préstamos incluye el tipo de interés nominal (TIN) y las comisiones que puedan aplicarnos a nuestro préstamo.

TAE = TIN (Tasa Interés Anual) + comisiones

O sea que la **TAE será superior al tipo de interés nominal**. Algunos préstamos pueden tener un tipo de interés nominal bajo, pero muchas comisiones por otros conceptos (apertura, cancelación, amortización parcial...).

¿Sabías que...?

Si sumamos todos los conceptos, podemos descubrir que un préstamo al 3% de interés nominal nos sale más caro que otro al 5% pero que tenga menos comisiones. Por eso la mejor forma de comparar los precios de distintos préstamos es utilizando la TAE como referencia. Así, una mayor TAE indicaría que tendremos que pagar más, mientras que un menor TAE significaría que el préstamo es más barato.

⊙ ¿Qué requisitos suelen pedir para contratar un préstamo personal?

Antes de concederle un préstamo, la entidad de crédito realizará un estudio de viabilidad para valorar nuestra capacidad de pago.

Tendrá en cuenta todos nuestros ingresos mensuales, los compromisos de pago y otras deudas pendientes, así como nuestro patrimonio, que sirve de garantía.

Documentación que pueden pedir para solicitar un préstamo personal:

- DNI
- Presupuesto o factura pro forma del producto o servicio que deseamos adquirir con el préstamo, como su destino.
- Comprobante de ingresos (últimas nóminas para trabajadores externos y declaración del IVA y pago de autónomos de la Seguridad Social para autónomos, última declaración de la Renta).
- Copia del contrato de trabajo.
- Relación del patrimonio en el momento de solicitar el préstamo (inmuebles en propiedad, coches, inversiones, cuentas bancarias, etc. – recuerde: la garantía del préstamo es la totalidad de nuestros bienes actuales y futuros).
- Escritura de la vivienda o contrato de alquiler.
- Recibos de pago (luz, gas, teléfono, alquiler, etc.).
- Últimos recibos de otros préstamos, si los tuviera.

¡Importante!

Cada entidad bancaria establece sus propios requisitos para conceder un aval préstamo. Algunos bancos son muy exigentes, y piden a sus clientes mucha documentación respecto a su situación laboral, ingresos, etc., y sólo conceden préstamos cuando están seguros de que el cliente lo va a devolver. En este caso, el banco considera que corre poco riesgo, y entonces el tipo de interés que le cobrará al cliente será inferior. Si el banco exige muy poca documentación, está asumiendo un riesgo mayor, y por tanto el tipo de interés que le cobre al cliente será mayor. La diferencia puede ser desde el 7% al 18% de intereses.

¿Sabías que...?

Hay una regla de oro que dice que la duración del préstamo no debe ser más larga que la vida del bien que está pagando. Usted no querrá seguir pagando cuotas por algo de lo que ya disfrutó hace tiempo y por objetos que ya dejó de utilizar.

En caso de concedernos el préstamo, la entidad de crédito nos tiene que entregar una **oferta vinculante** en la que se detallen todas las condiciones del mismo por escrito. Esta oferta tiene 14 días de vigencia, para que la estudiemos detenidamente y la comparemos con otras ofertas.



¿Sabías que...?

A diferencia de los préstamos hipotecarios, los préstamos personales no dan derecho a ninguna deducción fiscal.

En cambio, igual que los préstamos hipotecarios, un préstamo personal también debe ir asociado a una libreta o cuenta corriente en la que se abonará el importe del préstamo y se cobrará el pago de las cuotas mensuales.

⊙ ¿Es obligatorio contratar un seguro cuando pedimos un préstamo personal?

Aunque no sea obligatorio por ley, actualmente los bancos lo exigen en la mayoría de los préstamos. Los seguros sirven para cubrirnos de eventualidades de los préstamos, como una situación de desempleo o invalidez. Ya hemos visto que en el caso de los préstamos hipotecarios a parte del seguro obligatorio por posibles daños del hogar, casi siempre se condiciona la concesión de la hipoteca a que se contrate un seguro de vida.

⊙ ¿Qué pasa si no se paga?

Si nos retrasamos en los pagos periódicos deberemos abonar al banco los denominados intereses de demora, cuyo tipo suele ser muy superior al de los intereses ordinarios.

Además, las entidades podrían cobrarnos una comisión por reclamación de cuotas impagadas, cuyo importe debe estar recogido en el contrato como sucede con las otras comisiones.

La situación es diferente si nuestro crédito cuenta con la **garantía adicional de uno o varios avalistas**. En ese caso, cuando se produce el impago, la entidad puede exigir directamente al avalista o avalistas el cobro de los pagos pendientes, como ya hemos visto en el apartado anterior de los préstamos hipotecarios.

¿Sabías que...?

Si la situación de impago se prolonga y no hacemos frente a esas deudas el banco tiene derecho a intentar recuperar el dinero, y como el cliente responde con todas sus propiedades presentes y futuras, la entidad podría conseguir que un juez embargue nuestros bienes.

4.2. Para generar dinero a partir de nuestros ahorros

Ya sabemos que los bancos nos sirven sobretodo para guardar nuestro dinero de una manera más cómoda, segura y rentable que si lo guardáramos en casa.

Como hemos visto, gracias a las cuentas corrientes y libretas de ahorro podemos guardar dinero en el banco y disponer de él siempre que queramos y de manera inmediata.

Pero existen otras maneras de depositar nuestros ahorros en el banco y que nos ofrecen una mayor rentabilidad, es decir, nos dan más dinero a cambio de cumplir con una serie de condiciones que debemos conocer muy bien. La mayor rentabilidad también va unida al nivel de riesgo que estemos dispuestos a correr, es decir, si apostamos por buscar una alta rentabilidad, debemos asumir la posibilidad de perder parte de nuestros ahorros.

En cualquier caso, los bancos están obligados a facilitar de forma gratuita al cliente toda la información precontractual que sea precisa para que pueda comparar ofertas similares y pueda adoptar una decisión informada. Por lo que respecta a los depósitos a la vista y de ahorro (cuya diferencia explicaremos a continuación), el banco deberá explicarnos cuáles son las circunstancias en las que el cliente podrá disponer del dinero, la duración del contrato, las comisiones o gastos, la retribución que le reporte al cliente, etc. Veamos algunos ejemplos.

¿Qué es un “depósito a plazo”?

Los depósitos a plazo son un producto bancario por el que entregamos una cantidad de dinero a un banco durante un **tiempo determinado** y una vez transcurrido ese plazo el banco nos devuelve esa cantidad más los intereses pactados.

⊙ ¿Cuál es la principal diferencia entre los “depósitos a plazo” y los “depósitos a la vista”? (cuentas corrientes y libretas de ahorro)

La principal diferencia es que en las cuentas corrientes y libretas de ahorro, podemos disponer de nuestro dinero en cualquier momento y de forma inmediata sin ningún coste ni penalización.

En los depósitos a plazo si queremos sacar dinero antes del plazo fijado deberemos pagar una penalización por ello. A cambio, los intereses que nos pagan los bancos por los depósitos a plazo son superiores a los de los depósitos a la vista.

Recomendación!

Si disponemos de una cantidad de dinero que no vamos a necesitar de manera inmediata, nos será más rentable meterlo en un depósito a plazo que no en una cuenta corriente o libreta de ahorro.

¡Importante!

Estos depósitos también se conocen como depósitos de “renta fija” porque sabemos cuál será el tipo de interés, o sea la remuneración que obtendremos.

Pero existen otros tipos de depósitos que veremos más adelante en los que el interés es variable y por lo tanto la rentabilidad es incierta.

⊙ ¿De qué depende el tipo de interés de los depósitos?

La rentabilidad que podemos obtener de los ahorros que depositemos en un banco depende principalmente del tiempo durante el cual nos comprometemos a no tocarlos.

Normalmente, cuanto más largo sea el plazo, mayor será el tipo de interés y por lo tanto la remuneración obtenida.

¡Importante!

Para comparar la remuneración de las distintas ofertas de depósitos que nos ofrecen los bancos es importante informarse sobre el rendimiento efectivo anual o T.A.E.

⊙ ¿Qué nos indica la TAE en los depósitos a plazo?

Ya hemos visto en el apartado de los préstamos que la T.A.E. era la abreviatura de la “Tasa Anual Equivalente” y que era un indicador (un porcentaje) que reflejaba mejor los costes reales de un préstamo que el tipo de interés nominal. En este caso la TAE nos indica la rentabilidad efectiva de un depósito, es decir, incluyendo los intereses, las comisiones y gastos.

¿Sabías que...?

La cantidad mínima para cualquier producto de ahorro depende de cada entidad bancaria y existen depósitos para todo tipo de plazos, desde una semana, un mes, un año o cinco años.

Algunos bancos pueden ofrecer algunos bienes y productos como compensación por nuestros depósitos en vez de intereses en efectivo. A esta forma de remunerar los depósitos de les llama “remuneración en especie”

Ejemplo de un depósito a plazo

Imaginemos que decidimos contratar un depósito a plazo en un banco que nos ofrece las siguientes condiciones:

- Importe del depósito: **30.000 euros**

- Plazo del depósito: **3 años**

- Interés nominal anual: **4%** (que se pagará al final de cada año)

- Comisión por cancelación anticipada: el **5%** sobre el importe del depósito (Pero no podrán exceder de la cantidad que ya hayamos cobrado por los intereses desde el principio de la operación)

¿Cuánto obtendríamos al cabo de un año?

El 4% de 30.000 son 1.200 euros, que serían los intereses brutos que nos abonaría el banco al final del primer año.

Pero recordemos que la ley vigente establece que debe realizarse una retención a cuenta del I.R.P.F del 21% (salvo en Navarra que se aplica el 20%) sobre ese importe, que son 252 euros. Por ello, si el banco ingresa a la Hacienda Pública en nuestro nombre esos 252 euros, el efectivo que nos ingresará al final del año serían los 1.200 menos los 252, es decir 948 euros.

¿Qué pasa si quiero cancelar el depósito antes de los 3 años?

Ahora imaginemos que justo después de un año necesitamos disponer de todo el dinero y por lo tanto solicitamos cancelar el depósito. La comisión que deberíamos pagar según lo que acordamos con el banco era de un 5% sobre los 30.000 euros del depósito, o sea 1.500 euros.

Sin embargo, como estas comisiones no pueden exceder del importe de los intereses brutos que ya hayamos obtenido desde el inicio de la operación, no deberíamos pagar al banco la comisión de 1.500 euros, sino solo 1.200 euros.

¿Qué son los fondos de inversión?

Un fondo de inversión es un instrumento financiero que a diferencia de las imposiciones a plazo (que tienen un interés fijo y sabemos lo que vamos a ganar) en general el valor liquidativo podrá variar en función de la política de inversión del mismo.

¡Importante!

Es importante tener claro que en los fondos de inversión la rentabilidad ni el capital están garantizados, excepto en algunos casos, y por lo tanto se puede dar el caso de que perdamos dinero.

☉ ¿Cómo funcionan los fondos de inversión?

Un fondo de inversión es la suma del dinero de un grupo de personas que han decidido invertir parte de sus ahorros y que delegan en una entidad gestora para que de manera profesional invierta el dinero de ese fondo para obtener una buena rentabilidad.

La entidad gestora cobra comisiones para hacerse cargo de la gestión del fondo de inversión, y lo que hace es invertir el dinero del fondo en diversos “activos” que pueden ser desde acciones, a títulos de renta fija, activos monetarios, derivadose incluso en otros fondos de inversión o una combinación de todos ellos.

La suma del valor de esos activos menos las comisiones que cobra la Gestora será el valor que tiene el fondo en cada momento, de manera que si el valor de los activos baja, el valor del fondo bajará (y por lo tanto, el valor del dinero que hayamos invertido en el fondo).

☉ ¿Todos los fondos de inversión son iguales?

Los distintos fondos de inversión que podemos encontrar en el mercado no son iguales entre sí ya que algunos son más rentables que otros en función también del riesgo que estemos dispuestos a correr.

Además, las comisiones que pueden cobrar las entidades que gestionan los fondos también suelen ser distintas.

¿Sabías que...?

Puede ser que no cumplamos el perfil inversor que el banco realiza a cada cliente (según la aplicación de la Directiva sobre Mercados de Instrumentos Financieros conocida como MiFID) para suscribir un determinado fondo de inversión, sobre todo si este invierte en bolsa o otros activos que impliquen riesgo.

¿Qué son los planes de pensiones?

Un plan de pensiones es un instrumento de ahorro con el objetivo de complementar la pensión que podemos recibir en el momento de la jubilación.

El dinero que vamos aportando cada año a un plan de pensiones no lo podremos utilizar hasta que nos jubilemos o bajo algunas circunstancias especiales. Cuando nos jubilemos podemos optar por recibir todo el dinero de golpe o bien cobrarlo mensualmente

¡Importante!

Si escogemos la opción de cobrar el dinero mensualmente y fallecemos, los beneficiarios designados en el plan, seguirán cobrando dicha prestación.

Además, las comisiones que pueden cobrar las entidades financieras que gestionan los mismos también suelen ser distintas.

¡Importante!

Tener un plan de pensiones privado contratado con un banco es independiente del Sistema de Pensiones de la Seguridad Social del Estado. Es decir: como cualquier trabajador, seguiremos obligados al pago de las cotizaciones de la Seguridad Social, y asimismo seguiremos teniendo derecho a percibir del Estado una pensión cuando nos jubilemos. Tener un plan de pensiones no nos exime del pago de las cotizaciones de la Seguridad Social, pero tampoco nos quita el derecho a percibir una pensión cuando nos jubilemos..

¿Sabías que...?

A la persona en cuyo beneficio se crea un plan de pensiones se le llama partícipe, haga o no aportaciones. Hay que pensar que algunas empresas crean planes de pensiones para sus empleados como parte de los beneficios de trabajar en ellas.

A las personas que se benefician de los planes de pensiones se les llama beneficiarios, que son los partícipes más otros beneficiarios, como por ejemplo los herederos que en caso de defunción del partícipe tienen derecho a percibir la cantidad depositada.

⊙ ¿Qué ventajas tienen los planes de pensiones?

En principio la ventaja del plan de pensiones consiste en el tratamiento fiscal especial que tienen en el I.R.P.F, ya que durante los años en que vayamos aportando dinero al plan, con los límites legales establecidos, ese dinero no lo tendremos que declarar, es decir, es como si no lo hubiéramos cobrado y por lo tanto no pagaremos impuestos.

Sin embargo, una vez podamos utilizar el dinero cuando nos jubilemos, entonces sí que deberemos declarar y pagar impuestos en el I.R.P.F por el total de dinero que recibamos, sumando la cantidad del plan de pensiones a la pensión contributiva que cobremos y otros ingresos.

¡Importante!

Podemos decir que el plan de pensiones lo que permite principalmente es aplazar el pago de impuestos a la jubilación siempre que tenga obligación de tributar por el I.R.P.F, además de generar un ahorro.

Ejemplo (basado en la actual legislación):

Imaginemos que una persona gana 20.000 euros brutos al año y aporta 3.000 a un plan de pensiones. Durante estos años la persona no deberá pagar impuestos como si cobrara 20.000 sino sólo 17.000.

Ahora bien, cuando esa persona se jubile y “rescate” el plan de pensiones, deberá declarar lo que vaya cobrando del plan sumado a la pensión de la seguridad social y a otros ingresos.

Es decir, si la persona tiene una pensión de 10.000 euros anuales y del plan de pensiones le corresponden 2.000 euros anuales, deberá tributar por los 12.000 euros que le quedan.

⊙ ¿Qué pasa si necesitamos el dinero antes de jubilarnos?

El Plan de Pensiones no se puede “tocar” salvo en unos casos muy puntuales, como son

- La jubilación
- El fallecimiento (serán los herederos quienes podrán acceder al dinero del plan)
- Invalidez absoluta y permanente
- Paro prolongado (y sin cobrar ninguna prestación contributiva durante dos años y un día)
- Enfermedad grave

¡Importante!

Cuando decidamos contratar un plan de pensiones tenemos que tener en cuenta que ese dinero no lo vamos a poder tocar hasta la jubilación o una situación crítica tipo invalidez, paro de larga duración o defunción, aunque en este caso será para los herederos.

⊙ ¿Qué costes tienen los planes de pensiones?

Quien se encarga de gestionar el dinero de un plan de pensiones se denomina **entidad gestora**. La entidad en la que se deposita el dinero, que suele ser un banco, se llama **entidad depositaria**.

La gestión de los planes de pensiones acarrea una serie de gastos que se traducen principalmente en dos comisiones:

- La **comisión de gestión**, que es la que nos cobra la entidad gestora por sus servicios.
- La **comisión de depósito**, que es la que cobra la entidad depositaria por el mantenimiento de los fondos.

¡Importante!

Desde la reforma fiscal del 1 de enero de 2007 y actualmente, se establecen unos importes máximos anuales en las aportaciones a los planes de pensiones: 10.000 euros para los menores de 50 años y 12.500 euros para las personas de 50 años inclusive en adelante

¿Sabías que...?

En el caso de ser extranjeros también podremos cobrar nuestro plan de pensiones en el país de origen, ya que simplemente se trataría de “rescatar” el plan en España y abonarlo en nuestra cuenta.





IDIE Migraciones

Organización de Estados Iberoamericanos para La Educación,
La Ciencia y La Cultura

Bravo Murillo 38, 28015 · Madrid

www.oei.es



Organização
dos Estados
Ibero-americanos

Para a Educação,
a Ciência
e a Cultura



Organización
de Estados
Iberoamericanos

Para la Educación,
la Ciencia
y la Cultura