



Las informaciones resaltadas en "negrilla" son especialmente relevantes, de acuerdo con lo previsto en la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España.

**El presente documento** se extiende el 03-03-2020 en respuesta a su solicitud de información, **y no conlleva para el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. la obligación de concederle un préstamo.** La información incorporada tiene carácter meramente orientativo. La información incorporada 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 sobre sus preferencias y condiciones financieras.

## 1. Entidad de crédito

Identidad / Nombre Comercial:	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA) Inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia- Tomo 2.083, Folio 1, Hoja BI-17A, inscripción 1ª
Domicilio social:	Plaza de San Nicolás, 4, Bilbao
Número de teléfono:	900 81 26 79
Correo electrónico:	<a href="mailto:informacionhipotecas@grupobbva.com">informacionhipotecas@grupobbva.com</a>
Dirección de página electrónica:	<a href="http://www.bbva.es">www.bbva.es</a>
Autoridad de supervisión:	Banco de España, calle Alcalá, 48, 28014 - Madrid. <a href="http://www.bde.es">http://www.bde.es</a>
Datos de contacto del servicio de atención al cliente:	Servicio de Atención al Cliente. Apartado de Correos 1598. 28080 Madrid e-mail: <a href="mailto:servicioatencioncliente@grupobbva.com">servicioatencioncliente@grupobbva.com</a>

## 2. Características del Préstamo

### **Importe del préstamo máximo disponible en relación con el valor del bien del inmueble**

Hasta un máximo del 80% sobre el valor del inmueble según tasación realizada por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España. Supuesto un valor del inmueble de 187.500 euros, **el importe máximo sería 150.000 euros. Si el valor de compra venta es inferior al valor de tasación, se tomará dicho valor de compra venta para determinar el porcentaje a financiar.**

### Finalidad:

Adquisición de Vivienda Habitual, Adquisición de Segunda Vivienda, Parking, Construcción y Otros destinos

### **Tipo de préstamo**

- Préstamo en euros.
- La información de esta Ficha no corresponde a un préstamo en moneda extranjera.**
- Disposición: Única o por calendario en el caso de Construcción
- El principal e intereses del préstamo se reembolsará mediante el pago de cuotas constantes, comprensivas de capital e intereses.
- Posibilidad de establecer periodos de carencia, de amortización de capital, durante los cuales solo se pagarán intereses en la finalidad "Construcción".



## Plazo de amortización

- La duración del préstamo es de hasta un máximo de 359 meses, más un periodo de ajuste si procede.
- Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria. Adicionalmente, una vez analizada su solvencia, el Banco puede requerir la aportación de garantía pignoratícia o de garantes personales.

### **Ejemplo Representativo Variable**

Importe: 150.000€

Plazo: 25 años (300 cuotas)

Tipo de Interés: Los intereses del Préstamo se calcularán durante el primer año (12 cuotas) al 1,99% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (288 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor +0,99 hasta Euribor +1,99% (Tomando como valor el Euribor BOE correspondiente al tercer mes anterior a la fecha en la que se inicie el nuevo periodo de interés)

El tipo depende de la contratación de productos opcionales.

Comisión de Apertura: 0,0% mínimo 0€

Gasto de Tasación: 280,72€

Gasto de Correo (por cada cuota): 0,65€

Comisión de mantenimiento anual de cuenta: 120€

Seguro Anual de daños: 300€ anuales

Seguro de protección de pagos de prima única (capital asegurado 150.000€): 4.264,31€

Coste total del préstamo para el Prestatario sin productos opcionales 51.491,07€

Importe total Adeudado por el Prestatario sin productos opcionales 201.491,07€

TAE Variable sin productos opcionales 2,52%

Coste total del préstamo para el Prestatario con productos opcionales 30.251,48€

Importe total Adeudado por el Prestatario con productos opcionales 180.251,48€

### **Ejemplo Representativo Fijo**

Importe: 150.000€

Plazo: 25 años (300 cuotas)

Tipo de Interés: Los intereses del Préstamo se calcularán durante todo el plazo de la operación 25 años (300 cuotas) desde el 1,55% hasta el 2,55%, El tipo depende de la contratación de productos opcionales. Comisión de Apertura 0,0% mínimo 0€

Gasto de Tasación, 280,72€

Gasto de Correo (por cada cuota) : 0,65€

Comisión de mantenimiento anual de cuenta: 120€

Seguro Anual de daños 300€ anuales

Seguro de protección de pagos de prima única (capital asegurado 150.000€): 4.264,31€

Coste total del préstamo para el Prestatario sin productos opcionales 63.987,97€

Importe total Adeudado por el Prestatario sin productos opcionales 213.987,97€

TAE sin productos opcionales 3,08%

Coste total del préstamo para el Prestatario con productos opcionales 47.079,15€

Importe total Adeudado por el Prestatario con productos opcionales 197.079,15€

## Reembolso del Préstamo

- El reembolso del préstamo se realizará mediante pagos mensuales por cuotas comprensivas de capital e intereses, calculadas mediante el sistema de amortización francés de cuotas constantes.



## Incumplimiento

- El incumplimiento de los términos y condiciones del contrato de préstamo no garantizará el reembolso de su importe total en virtud del contrato.
- El deudor del préstamo responde del pago del préstamo frente al Banco, no sólo con el inmueble hipotecado, sino con todos sus bienes presentes y futuros.
- El incumplimiento de las obligaciones de pago del préstamo implicará la aplicación de un interés de demora (al tipo remuneratorio más tres puntos porcentuales). El incumplimiento supone además la inclusión en ficheros de solvencia y dificulta la obtención de otra financiación. El incumplimiento de las obligaciones de pago puede dar lugar al vencimiento anticipado del préstamo cuando concurren los requisitos exigidos legalmente.

## 3. Tipo de interés

### Clase de tipo de interés nominal aplicable:

El tipo de interés puede ser fijo o variable, dependiendo de si se mantiene o no constante a lo largo de la vida del préstamo.

**Tipo de interés fijo.** El tipo de interés del préstamo o crédito permanecerá constante durante todo su plazo. Esto supone que Usted no se verá beneficiado de posibles caídas de los tipos de interés. El tipo de interés aplicable puede oscilar entre el 2,20% y el 5%, en función del plazo y los productos opcionales contratados.

**Tipo de interés variable.** El tipo de interés ordinario podrá variar como resultado de adicionar al Índice de referencia aplicable, un diferencial constante que podrá oscilar entre el 1,99% y el 3,50%. Esto supone que el coste de su préstamo se incrementará en caso de que los tipos de interés varíen al alza, o se reducirá en caso de que los tipos varíen a la baja.

El tipo de interés variable se revisará con periodicidad semestral durante toda la vida del préstamo.

El Tipo y Diferencial mínimo y máximo antes indicado, podrá minorarse en función de los productos y servicios contratados según el apartado 4 siguiente.

Tipo de referencia para el periodo de tipo de interés variable: **Índice "Referencia Interbancaria a un año". ("EURIBOR")**. Tipo de interés del euro para operaciones de préstamo y crédito (EURIBOR) a doce meses de vencimiento. A efectos de lo establecido anteriormente, se entiende por EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) el tipo de interés, promovido por el Instituto Europeo de Mercados Monetarios (EMMI). La aplicación de este índice implica que el coste del préstamo se incrementará en caso de que la evolución del índice varíe al alza.

## 4. Productos y Servicios Vinculados. Gastos Preparatorios

**Listado de productos o servicios combinados para obtener el préstamo en las condiciones bonificadas:** El tipo de interés podrá ser bonificado revisándose con periodicidad semestral (desde la finalización del periodo de ajuste) en función de los productos y servicios que mantengan en BBVA cualquiera de los Titulares en la cuantía que a continuación se detallan:

1- NÓMINA o PENSIÓN: se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses previos al mes anterior al que vaya a ser aplicable la bonificación, en una cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. La domiciliación de la nómina tendrá que ser por un importe igual o superior a 600,00€ al mes, La domiciliación de la pensión, subsidio de desempleo tendrá que ser por un importe igual o superior a 300,00€ al mes, y la domiciliación del pago de la cuota de autónomos no tiene ningún importe mínimo bastando para cumplir con el requisito que se tenga domiciliado el pago.



2- SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el último día del segundo mes anterior al que vaya a ser aplicable la bonificación.

Importe de la Bonificación:

Cuando se mantengan estos dos productos/servicios con los requisitos expresados, el "tipo de interés" aplicable será objeto de una bonificación semestral equivalente a 0,50 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual.

3- SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO: Bien sea a Prima Única Financiada (PUF) o Temporal Anual Renovable (TAR). Deberá asegurar al menos la mitad del importe del préstamo. En el caso de que la mitad del importe del préstamo concedido sea superior a 150.000€, se deberá asegurar como mínimo este importe. Esta modalidad de seguro tendrá que contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el último día del segundo mes anterior al que vaya a ser aplicable la bonificación.

Importe de la Bonificación:

Cuando se mantenga este producto/servicio con los requisitos expresados, el "tipo de interés" aplicable será objeto de una bonificación semestral equivalente a 0,50 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual.

Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación el prestatario debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones.

**Listado de productos o servicios vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas:** Para poder obtener el préstamo en las condiciones indicadas han de cumplirse los siguientes requisitos:

- **Seguros de daños** que pueda sufrir el bien hipotecado en caso de incendio, explosión y por causas naturales. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación excluyendo el valor del suelo. Puede contratarlo con cualquier entidad aseguradora cuando el seguro posea un nivel de garantía equivalente. Deberá designarse como beneficiario al Banco por el importe del préstamo que esté pendiente de reembolsar, debiendo notificar al asegurador la existencia del préstamo hipotecario.

- **Cuenta a la vista para realizar los abonos y adeudos procedentes del préstamo hipotecario.**

- La edad del titular más joven con ingresos más el plazo máximo del préstamo debe ser menor o igual a **70 años**.

- **Gastos preparatorios, si se hubieran devengado:**  
**Aún cuando el préstamo no llegue a otorgarse por BBVA, el cliente deberá hacer frente a los siguientes gastos preparatorios de la operación:**

- m **Comprobación de la situación registral del inmueble a hipotecar.**

- m **Tasación del inmueble por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España:** Sin perjuicio de las campañas comerciales que pueda promover el Banco en la que podrá asumir el coste de la Tasación en las condiciones que en la campaña se especifique, el coste de la tasación corresponderá al prestatario.

El prestatario podrá aportar una tasación del bien inmueble asumiendo su coste. Esa tasación será aceptada por el Banco, siempre que (i) sea certificada por un tasador homologado de conformidad con la Ley del Mercado Hipotecario y (ii) no esté caducada según lo dispuesto legalmente. El Banco no cargará ningún gasto adicional por las comprobaciones que realice sobre dicha tasación.



- m La liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados corresponderá al Banco salvo en aquellos supuestos en los que el Sujeto Pasivo es el prestatario, de conformidad con la normativa Foral que le fuese aplicable.
- m El coste de los aranceles notariales de la escritura de préstamo corresponderá al Banco y el coste de las copias los asumirá la parte que las solicite. Asimismo, -los costes relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de préstamo corresponderán al Banco.

## 5. Tasa anual equivalente y coste total del préstamo

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

Ejemplo representativo de la TAE variable en base a las características que se indican a continuación:

Importe 150.000 euros

Plazo 25 años (300 cuotas)

Tipo de Interés. Los intereses del Préstamo se calcularán durante el primer año (12 cuotas) al 1,99% y durante el resto del periodo hasta alcanzar el vencimiento (288 cuotas) en base a un tipo de interés variable desde Euribor +0,99 hasta Euribor +1,99% (Tomando como valor el Euribor BOE correspondiente al tercer mes anterior a la fecha en la que se inicie el nuevo periodo de interés)

El tipo depende de la contratación de productos opcionales.

Comisión de Apertura 0,0% mínimo 0€

Gasto de Tasación, 280,72€

Gasto de Correo (por cada cuota) : 0,65€

Comisión de mantenimiento anual de cuenta: 120€

Seguro Anual de daños 300€ anuales

Seguro de protección de pagos de prima única (capital asegurado 150.000€): 4.264,31€

### **Coste total del préstamo para el Prestatario sin productos opcionales 51.491,07€**

Importe total Adeudado por el Prestatario sin productos opcionales 201.491,07€

### **TAE Variable sin productos opcionales 2,52%**

### **Coste total del préstamo para el Prestatario con productos opcionales 30.251,48€**

Importe total Adeudado por el Prestatario con productos opcionales 180.251,48€

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

Disposición única en la fecha de formalización

Que la TAE variable se calcula en la Fecha de emisión del presente documento, bajo el supuesto que se formalizara en dicha fecha.

Que el valor del Tipo de referencia al final del periodo inicial es el mismo que en el momento de calcularse la TAE variable (-0,266%). Cuando el tipo de interés fijo aplicable durante el Periodo de Interés Inicial sea mayor que el resultante de la suma del diferencial pactado y el índice de referencia vigente en la fecha de contratación, se tomará, para el cálculo de la TAE, dicho tipo de interés fijo para toda la vida de la operación.

Que el cálculo de la TAE variable se realiza sin bonificación de interés alguna.



El cálculo de la TAE variable y coste total incluye todos los gastos, comprendiendo los intereses, comisiones, impuestos y cualquier otro tipo de gasto que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la entidad, así como el coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato del préstamo, con excepción de los gastos de notaría.

El cálculo de la TAE variable no incluye el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que sea aplicable en función de los regímenes forales correspondientes.

Esta TAE variable se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna cancelación anticipada, ni parcial ni total, a lo largo de toda la duración del préstamo.

Ejemplo representativo de la TAE en base a las características que se indican a continuación:

Importe 150.000 euros

Plazo 25 años (300 cuotas)

Tipo de Interés. Los intereses del Préstamo se calcularán durante todo el plazo de la operación 25 años (300 cuotas) desde el 1,55% hasta el 2,55%, El tipo depende de la contratación de productos opcionales.

Comisión de Apertura 0,0% mínimo 0€

Gasto de Tasación, 280,72€

Gasto de Correo (por cada cuota) : 0,65€

Comisión de mantenimiento anual de cuenta: 120€

Seguro Anual de daños 300€ anuales

Seguro de protección de pagos de prima única (capital asegurado 150.000€): 4.264,31€

**Coste total del préstamo para el Prestatario sin productos opcionales 63.987,97€**

Importe total Adeudado por el Prestatario sin productos opcionales 213.987,97€

**TAE sin productos opcionales 3,08%**

**Coste total del préstamo para el Prestatario con productos opcionales 47.079,15€**

Importe total Adeudado por el Prestatario con productos opcionales 197.079,15€

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

Disposición única en la fecha de formalización

Que la TAE se calcula en la Fecha de emisión del presente documento, bajo el supuesto que se formalizara en dicha fecha.

Que el cálculo de la TAE se realiza sin bonificación de interés alguna.

El cálculo de la TAE y coste total incluye todos los gastos, comprendiendo los intereses, comisiones, impuestos y cualquier otro tipo de gasto que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la entidad, así como el coste de todos los servicios accesorios relacionados con el contrato del préstamo, con excepción de los gastos de notaría.

El cálculo de la TAE no incluye el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que sea aplicable en función de los regímenes forales correspondientes.



Esta TAE se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna cancelación anticipada, ni parcial ni total, a lo largo de toda la duración del préstamo.

## 6. Amortización anticipada. Comisión por reembolso anticipado total o parcial:

En préstamos o periodos del préstamo a Interés Fijo:

- **2%** del capital reembolsado anticipadamente cuando el reembolso parcial o total se produzca **durante los diez primeros años** de vida del préstamo, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el Banco.
- **1,5 %** del capital reembolsado anticipadamente cuando el reembolso parcial o total se produzca **a partir de los diez primeros años** de vida del préstamo, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el Banco.

En préstamos o periodos del préstamo a Interés Variable:

- **0,15%** del capital reembolsado anticipadamente cuando el reembolso parcial o total se produzca **durante los cinco primeros años** de vida del préstamo, no pudiendo exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el Banco. **A partir del quinto año** la comisión por reembolso anticipado será del **0%**.

En caso de subrogación que implique el cambio de tipo de interés variable a tipo de interés fijo durante el resto de la vigencia del préstamo:

- **0,15% durante los tres primeros años** de vida del préstamo y del **0% el resto del plazo** del préstamo.

A estos efectos se entiende por Pérdida Financiera o Pérdida de Capital Esperada la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la amortización o reembolso anticipado y el valor presente de mercado del Préstamo, según lo previsto en la normativa vigente.

El valor presente de mercado del Préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse el reembolso anticipado. El tipo de interés de actualización que se aplica para el cálculo del valor actual será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. Dicho tipo de interés de actualización según la Orden EHA/2899/2011 en su redacción dada por la Orden ECE/482/2019 de 26 de abril, será el Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fija como la diferencia existente en la Fecha de Formalización, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. A estos efectos, y sin perjuicio de lo anterior, se fija como diferencial 0.

Una vez solicitado el reembolso total o parcial del Préstamo y a los efectos del cálculo de la Pérdida Financiera se aplicará el IRS de los señalados en el párrafo anterior que más se aproxime al plazo del Préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

El Valor de los Interest Rate Swap (IRS) correspondiente, podrá ser consultado en la página web del Banco de España o en la fuente que la sustituya.



## Código de buenas prácticas

BBVA se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, publicado por Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, según Resolución de 10 de abril de 2012, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa. Mediante dicho Código de Buenas Prácticas, se establecen una serie de medidas dirigidas a aquellos deudores de préstamos hipotecarios vigentes al 11 de marzo de 2012, que padecen extraordinarias dificultades para atender su pago conducentes a:

- a) Procurar la reestructuración de la deuda hipotecaria antes de la ejecución hipotecaria, como son la moderación de los intereses moratorios y la posibilidad de un plan de reestructuración viable de la deuda o una quita de la misma, y
- b) Sustituir a la propia ejecución hipotecaria, como son la dación de la vivienda hipotecada en pago de la deuda y permanecer como arrendatario en la misma durante dos años, siempre que el procedimiento judicial no se haya anunciado la subasta o la vivienda hipoteca no tenga cargas posteriores a la hipoteca del Banco.

MUY IMPORTANTE.

ES IMPRESCINDIBLE QUE CONSULTE CUALQUIER CUESTION O ACLARACIÓN CON LA OFICINA BBVA Y QUE NO FIRME EL CONTRATO DEL PRODUCTO O SERVICIO SI TIENE ALGUNA DUDA.

El Banco de acuerdo con la información sobre las necesidades y situación financiera recibida del Solicitante/s le ha facilitado con carácter previo a este contrato explicaciones adecuadas y suficientes sobre distintos productos ofertados para que pueda comprender las características de los mismos y decidir sobre la contratación del que considera más adecuado a sus intereses.

El Solicitante/s reconoce haber recibido dicha información y manifiesta entenderla. En particular, le ha explicado el modo de cálculo de las cuotas, los costes y penalizaciones de la operación de financiación; las obligaciones asumidas por el Solicitante/s derivadas de su contratación y las consecuencias de su incumplimiento.

Asimismo, el Banco le ha informado que puede consultar en cualquiera de sus oficinas, en su página web ([www.bbva.es](http://www.bbva.es)) así como en la del Banco de España ([www.bde.es](http://www.bde.es)) la información de las comisiones y tipos de interés más habituales para operaciones más frecuentes celebradas entre BBVA y sus clientes personas físicas en el último trimestre.

En el proceso de contratación de este producto/servicio el Banco no le ha prestado un servicio de asesoramiento en materia bancaria y, por consiguiente, no ha emitido ninguna recomendación personalizada en base al conjunto de su situación patrimonial con respecto al producto/servicio al que se refiere el presente contrato ni se lo ha presentado como idóneo para su perfil, lo que el Solicitante/s reconoce y acepta.

Recibí:  
Fdo. D/D<sup>a</sup>