



Notaris i bancs preveuen lentitud en l'aplicació de la lleï hipotecària

- Les entitats han d'adaptar a la norma, que entra en vigor dilluns que ve, el seu funcionament

La nova llei hipotecària, que beneficia els compradors perquè ja no hauran de pagar les despeses de tramitació, tret de la taxació, entra en vigor dilluns vinent. Els bancs i els notaris pensen que l'inici de l'aplicació de la norma endarrerirà els tràmits fins que les entitats adaptin els seus mecanismes interns. **ECONOMIA 55**



► 10 Junio, 2019

Banca i notaris troben problemes en l'arrencada de la llei hipotecària

La norma entra en vigor el dilluns 17 i les plataformes han de ser operatives

CONCHI LAFRAYA
 Madrid

Les entitats financeres han tingut tres mesos per adaptar els seus contractes a la nova norma de crèdit hipotecari, i també els seus sistemes informàtics. Tot i això, tant la banca com els notaris admeten que l'arrencada no serà fàcil. La nova llei hipotecària entra en vigor el 16 de juny, però, com que és diumenge, serà efectiva el dilluns 17.

A més, aquests dies hi ha hagut una polèmica entre els notaris que defensen l'ús de la seva plataforma pròpia, Ancert, perquè els bancs els facin arribar els contractes, i les assessories i gestories privades i dels bancs, que donen suport a l'ús de plataformes d'altres empreses, com Indra o grup BC.

En qualsevol cas, Santos González, president de l'Associació Hipotecària Espanyola (AHE), explica que "no podem assumir el risc que no es firmin hipoteques i generar inseguretats jurídica en un mercat tan important". Sobre això afegeix que "totes les parts estan fent un gran esforç perquè les operacions es duguin a terme amb completa normalitat des del primer dia". A di-

perquè l'actual direcció del Consell del Notariat considera que la banca ha de remetre als notaris tota la informació mitjançant la seva aplicació notarial". Segons el seu parer, "inicialment, a la primera redacció era així: hi havia monopoli. Després, al text definitiu de la llei, cada entitat financera pot decidir la plataforma que utilitzarà per enviar la informació a un dels 2.800 notaris que hi ha a Espanya".

Segons Santiago Bellver, president de l'Associació Espanyola de Societats d'Externalització de Processos i Serveis per a Entitats Financeres (Aeproser), "alguns bancs, les caixes rurals, les cooperatives de crèdit i altres prestadors de menys dimensió han optat per altres plataformes alternatives". Mentre que des del Consell General del Notariat asseguren que els bancs grans s'han afegit a la seva iniciativa.

Des de Bankinter apunten que "el banc està preparat per a l'entrada de la nova normativa". I recorden que "assumeixen les despeses, tret de la taxació, des que es van anunciar les modificacions". Una cosa semblant du a terme Caixa-bank, entitat financera que va assu-



Els notaris assessoraran sobre el contracte, fins i tot sobre les lletres de la hipoteca per pagar

Els bancs han tingut tres mesos per adaptar els sistemes informàtics a la norma

verses notaries admeten que la banca s'ha apressat a avançar firmes en vista de les incerteses que s'acosten.

Des del Banco Santander apunten que l'avantatge d'utilitzar la xarxa notarial és "la traçabilitat de les dades i els terminis, i també la velocitat de connexió". Al contrari, com a inconvenient manifesten que "el sector s'haurà d'acostumar als nous procediments". Des del banc que presideix Ana Botín no es descarta que l'entrada en vigor de la nova llei endarrereixi la firma d'hipoteques "fins que les parts implicades s'acostumin als nous tràmits i formes de procedir".

Bankia ha optat per utilitzar la plataforma del grup BC, que en un futur es podrà connectar amb la d'Ancert. Tot i això, fonts del banc que presideix José Ignacio Goirigolzarri admeten que s'obre "un període transitori" amb l'arrencada de la nova llei. El grup Kutxa o el Banc Sabadell operen amb diferents proveïdors, mentre que a Ibercaja es continua treballant per accedir directament a la xarxa notarial.

Per a Manuel L. Pandiñas, ex-president del Consell General del Notariat, "la polèmica ha tingut lloc

NORMATIVA

Tres anys de retards

■ Després de gairebé tres anys de retards, la nova llei de contractes de crèdit immobiliari es va aprovar el 22 de febrer i es va publicar al BOE el 16 de març. Amb una esmena del PP, l'entrada es va ajornar tres mesos. Finalment, el Consell de Ministres va acabar la transposició de la directiva el 26 d'abril, amb el desenvolupament reglamentari mitjançant un decret i una ordre ministerial.

mir el pagament de les despeses associades a la hipoteca des d'uns dies abans que es coneguessin els canvis.

La llei inclina la balança a favor de l'hipotecat i, per exemple, obliga les entitats financeres a pagar totes les despeses de gestió, tret de la taxació. La resta de despeses, llegiu gestoria, impost d'actes jurídics documentats, notaria i les despeses del registre seran abonats pels bancs. Una altra de les novetats importants és que la nova norma diu adeu a les clàusules terra, amb l'objectiu que els clients es puguin beneficiar de les caigudes de l'Euribor. La nova llei també protegeix més als hipotecats en cas d'embar-