

(les informacions ressaltades en lletra negra són especialment rellevants)

**Aquest document s'estén en la data indicada al final d'aquest document, en resposta a la vostra sol·licitud d'informació, i no comporta per a Kutxabank l'obligació de concedir-vos un préstec.**

La informació incorporada té caràcter merament orientatiu. S'ha elaborat basant-se en les condicions actuals del mercat.

**L'oferta personalitzada posterior pot diferir** en funció de la variació d'aquestes condicions o com a resultat de l'obtenció de la informació sobre les vostres preferències i condicions financeres.

## 1 – ENTITAT DE CRÈDIT

Identitat / Nom comercial: Kutxabank SA  
Domicili social: Gran Via 30 - 48009 - Bilbao  
Número de telèfon: 900-44-55-66  
Correu electrònic: [info@kutxabank.es](mailto:info@kutxabank.es)  
Adreça de pàgina electrònica: [www.kutxabank.es](http://www.kutxabank.es)  
Autoritat de supervisió: Banc d'Espanya, [www.bde.es](http://www.bde.es)  
Dades de contacte del servei d'atenció al client:  
Servei d'Atenció a Clients  
Gran Vía 30-32 4ª 48009 Bilbao  
[atencion.usuarios@grupokutxabank.com](mailto:atencion.usuarios@grupokutxabank.com)

Kutxabank SA, CIF A95653077, inscrita en el Registre Mercantil de Bizkaia al tom 5226, llibre 0, full BI-58729, foli 1, inscripció 1a.

## 2- CARACTERÍSTIQUES DEL PRÉSTEC

**Import màxim del préstec disponible en relació amb el valor del bé immoble:**

**Com a màxim, fins al 80% del valor inferior entre l'import de la taxació i el valor del contracte de compravenda.** Exemple: per a un immoble valorat-taxat en 200.000 euros i amb un contracte de compravenda de 187.500, l'import màxim del préstec seria de 150.000 euros (el 80% sobre 187.500 euros, el valor inferior entre la taxació i el valor del contracte de compravenda).

Finalitat: Adquisició d'habitatge, hipoteca d'habitatge o adquirir o conservar drets de propietat de terrenys o edificis.

**Tipus de préstec: Es reemborsarà mitjançant quotes constants comprensives de capital i interessos (sistema francès).**

Termini d'amortització: fins a 360 mesos, 30 anys.

Garanties: Els titulars del préstec responen del pagament del préstec, davant Kutxabank, no només amb el seu habitatge i/o finca hipotecada, o qualsevol altra garantia, sinó amb tots els seus béns presents i futurs. Els avaladors responen, al seu torn, amb tots els seus béns presents i futurs.

Exemple representatiu: s'adjunta un exemple representatiu en l'apartat 5 d'aquest document.

Reemborsament del préstec. Periodicitat dels pagaments: MENSUAL.

Conseqüències de l'incompliment del contracte del préstec: Vostè i els avaladors, si n'hi ha, podeu perdre l'habitatge o la finca hipotecada o qualsevol altra garantia si no efectueu els pagaments puntualment.

**3 - TIPUS D'INTERÈS****Classe i nivell de tipus d'interès aplicable:**

- **Fix.** El tipus d'interès es manté invariable fins al venciment de l'operació.
- **Variable. Fix,** durant els primers mesos, i variable durant la resta del termini, referenciat amb un Índex determinat.
- **Mixt. Fix,** durant els primers anys, i variable durant la resta del termini, referenciat amb un Índex determinat.

**Els índexs determinats com a referència per als tipus variables són:**

- **Euríbor 1 any (BOE) d'1 mes abans, més un diferencial pactat, que es revisarà cada 6 o 12 mesos (Administrador: EMMI-European Money Markets Institute), o**
- **Tipus mitjà de préstecs hipotecaris a més de 3 anys per a adquisició d'habitatge lliure, concedits per entitats de crèdit a Espanya (IRPH), de 2 mesos abans, més un diferencial pactat, que es revisarà cada 6 o 12 mesos.(Administrador: Banc d'Espanya).**

Si el tipus d'interès que es contracta és variable. Ha de tenir en compte que, encara que el tipus d'interès d'aquest crèdit sigui variable, no es beneficiarà mai de baixades del tipus d'interès aplicable per sota de zero (0,00), de manera que en cap cas es podran meritjar interessos a favor del deutor.

**4-VINCULACIONS I DESPESES PREPARATÒRIES**

**La signatura d'aquest préstec no suposa l'obligació de contractar cap producte, a excepció de l'assegurança de la llar, que podeu contractar amb l'entitat asseguradora que vulgueu, i del compte de pagament. És decisió dels prestataris considerar la contractació d'uns altres productes o serveis als efectes de beneficiar-se de les bonificacions indicades a l'apartat 3 d'aquest document.**

**Despeses preparatòries a càrrec del client:**

**Caldrà la taxació de la finca a hipotecar i la comprovació de la situació registral i el seu cost serà a càrrec del client tot i que no es concedeixi el préstec.**

- Kutxabank acceptarà, per estudiar-ne la viabilitat, una taxació aportada pel client sempre que estigui certificada per un taxador homologat i no hagi caducat, i no podrà carregar cap despesa addicional per les comprovacions que, si s'escau, realitzi sobre la taxació.
- El client designarà, de mutu acord amb l'entitat de crèdit, l'empresa per a la realització de la gestió administrativa de l'operació.
- El client seleccionarà l'entitat asseguradora de l'Assegurança de Llar obligatòria que asseguri l'immoble objecte de la garantia hipotecària del préstec, i que cobreixi el valor de l'immoble segons la taxació d'aquest. Se subrogarà a favor de Kutxabank S.A. com a creditor hipotecari.

Bonificació per contractació de productes o serveis combinats: El diferencial o tipus fix pactat es podrà bonificar en cada revisió, semestral o anual, del tipus variable, partint de la contractació o compliment per tots els prestataris dels serveis següents durant els dotze últims mesos anteriors a la data de variació del tipus d'interès variable:

- Domiciliació en compte Kutxabank, de nòmina, pensió o prestació de desocupació, o domiciliació del rebut d'autònoms o quotes de les Seguresat Social conjuntament amb un saldo mitjà determinat en comptes d'estalvi i a la vista.
- Ser titular/s d'una targeta de crèdit o dèbit Kutxabank i amb consums realitzats en comerços per un import determinat.
- Contractació de l'Assegurança Hogar Kutxabank, Assegurança Hogar Extra Kutxabank o Assegurança Hogar Protegida Kutxabank.
- Contractació de l'Assegurança de Vida Kutxabank o Assegurança de Vida Or Kutxabank o Assegurança d'Amortització de Préstecs Protegida Kutxabank, per un import determinat.
- Contractació de l'Assegurança de Protecció de Pagaments Protegida Kutxabank.
- Contractació i aportació neta i determinada a un pla de pensions o EPSV Baskepensionades en els quals Kutxabank sigui dipositària i Fons d'inversió comercialitzat per Kutxabank.
- Contractació de l'Assegurança Auto Kutxabank.
- Contractació d'Assegurança Salut Kutxabank.

- Bonificació Jove per edat fins complir 35 anys.
- Saldo en Fons/Baskepensiones/Plans de Pensions superior a un import determinat.
- Certificat d'eficiència energètica.

Cada contractació o compliment del servei bonificarà un percentatge, amb un màxim de reducció total que es determinarà a l'oferta personalitzada.

No obstant el que s'ha pactat anteriorment, cap de les reduccions esmentades en els diferents apartats anteriors seran aplicables si en la data de variació del tipus d'interès, el préstec a què es refereix està amb quantitats vençudes i no satisfetes.

La inversió en fons d'inversió, ja sigui a través del servei d'Assessorament No Independent o a través de la Gestió Discrecional de Carteres, pot estar subjecta a diferents tipus de riscos (risc de mercat, risc de crèdit i contrapart, risc de liquiditat, risc de pèrdua de capital, risc de divisa i riscos propis de mercats emergents). L'exposició concreta de les inversions dependrà del fons que s'hagi seleccionat i de la situació del mercat en cada moment.

Així mateix el servei de Gestió Discrecional de Carteres té un cost fix del 0,35% i un cost variable del 5% sobre la revaloració obtinguda, que únicament s'aplicarà quan els resultats positius superin una revaloració prèviament assolida, i per la qual ja hagi fet front a aquest cost variable. Aquests imports s'incrementaran amb l'IVA corresponent. Finalment, els fons d'inversió tant associats al servei de Gestió Discrecional de Carteres com al servei d'Assessorament No Independent estan subjectes a les comissions aplicades per la societat gestora.

## 5 - TAXA ANUAL EQUIVALENT I COST TOTAL DEL PRÉSTEC

La TAE és el cost total del préstec expressat en forma de percentatge anual. La TAE serveix per ajudar-te a comparar les diferents ofertes.

Opció A: préstec sense contractar cap producte accessori, tret de l'assegurança de la llar bàsica i el compte de pagament.  
Opció B: préstec combinat amb la contractació d'altres productes.

Exemple de càlcul de TAE: (els imports, percentatges i comissions que es detallen són orientatius)

### 1.- PRÉSTEC A INTERÈS FIX

La TAE aplicable al préstec és:	4,71%	3,97%
Inclou:	Opció A	Opció B (**)
Tipus d'interès	4,50%	3,50%
Altres components de la TAE:		
- Comissió d'obertura:	0%	0%
- Taxació:	431,97 €	431,97 €
- Assegurança de Llar (prima anual) (***):	90,58 €	371,28 €
- Comissió manteniment del Compte Estalvi (anual):	0,00 €	0,00 €
 Cost total del préstec en termes absoluts:	 126.758,63 €	 104.053,67 €

El càlcul de la TAE i del cost total del préstec es basen en els supòsits següents:

Import:	150.000 €	150.000 €
Tipus d'interès (fix)	4,50%	3,50%
Durada:	30 anys	30 anys
Bonificació (aplicada):	-----	-1%

**2.- PRÉSTEC A INTERÈS VARIABLE**

<b>La TAE Variable aplicable al préstec és:</b>	<b>3,74 %</b>	<b>3,10 %</b>
<b>Inclou:</b>	<b>Opció A (*)</b>	<b>Opció B (**)</b>
Tipus d'interès (primer any):	1,57 %	1,57 %
Euríbor 1 any - BOE (Gener/26):	2,245 %	2,245 %
Diferencial:	1,49%	0,49%
Altres components de la TAE Variable:		
- Comissió d'obertura:	0%	0%
- Taxació:	431,97 €	431,97 €
- Assegurança de Llar (prima anual) (***):	90,58 €	371,28 €
- Comissió manteniment del Compte Estalvi (anual):	0,00 €	0,00 €
Cost total del préstec en termes absoluts:	98.788,14 €	79.554,77 €

El càlcul de la TAE Variable i del cost total del préstec es basen en els supòsits següents:

Import:	150.000 €	150.000 €
Tipus d'interès (primer any):	1,57 %	1,57 %
Tipus d'interès (resta):	Euríbor + 1,49%	Euríbor + 0,49%
Durada:	30 anys	30 anys
Bonificació (aplicada):	-----	-1,00%

Els imports que s'indiquen en aquest apartat són despeses que assumirà la part prestatària.

Supòsit calculat per a una compra d'habitatge habitual per dos clients de 37 anys.  
Sistema d'amortització francès.

(\*) D'acord amb la Llei 5/2019, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, per al càlcul de la TAE Variable i el Cost Total, si el préstec es a interès variable, s'ha agafat com a tipus deutor del període variable el valor més alt entre el tipus d'interès inicial i l'ofert per a aquest segon període.

(\*\*) A l'efecte exclusiu d'aquesta explicació es consideren complertes les condicions de tenir la nòmina domiciliada a Kutxabank per un import igual o superior a 3.000 euros/mes, contractar una assegurança de la llar Kutxabank (\*\*\*), fer una aportació a Baskepensiones EPSV, Plans de Pensions Kutxabank o a un fons d'inversió per un import igual o superior a 2.400 euros/any i presentar un certificat energètic amb categoria A o B.

(\*\*\*) Per accedir a la bonificació de l'Assegurança de Llar, s'ha de contractar amb Kutxabank Aseguradora SAU, amb la mediació de Kutxabank SA., operador de bancassegurances exclusiu.

Revisió anual del compliment d'aquestes condicions.

Opció A: Assegurança Bàsica (només continent)

Opció B: Assegurança Llar Kutxabank (continent i contingut). Cobertura d'un capital de continent de 74.530,50€ i un contingut de 29.812,20€ i una prima anual de 317,57€ (inclosa en el càlcul de la TAE).

La TAE Variable s'ha calculat amb la hipòtesi que els índexs de referència no varien i, per tant, aquesta TAE Variable variarà amb les revisions del tipus d'interès. Renovació anual.

**6 – AMORTITZACIÓ ANTICIPADA**

En els contractes de préstec a tipus d'interès variable, o en els trams variables de qualsevol altre préstec, s'establirà contractualment una compensació o comissió a favor de Kutxabank per a algun dels dos supòsits següents, que seran excloents entre si:

- a) en cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 5 primers anys de vigència del contracte de préstec, s'establirà una compensació o comissió a favor de Kutxabank que no podrà excedir l'import de la pèrdua financera que pugui patir el prestador, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a la norma d'aplicació, amb el límit del 0,15% del capital reemborsat anticipadament; o
- b) en cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 3 primers anys de vigència del contracte de préstec, s'establirà una compensació o comissió a favor de Kutxabank que no podrà excedir l'import de la pèrdua financera que pugui patir el prestador, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a la norma d'aplicació, amb el límit del 0,25% del capital reemborsat anticipadament.

En els contractes de préstec a tipus d'interès fix o en els trams fixos de qualsevol altre préstec, s'establirà contractualment una compensació o comissió a favor de Kutxabank, que tindrà els límits següents:

- a) en cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 10 primers anys de vigència del contracte de préstec o des del dia que el tipus fix resulta aplicable, s'establirà una compensació o comissió a favor de Kutxabank que no podrà excedir l'import de la pèrdua financera que pugui patir el prestador, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a la norma d'aplicació, amb el límit del 2% del capital reemborsat anticipadament; i
- b) en cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec des de la fi del període assenyalat a la lletra a) fins al final de la vida del préstec, s'establirà una compensació o comissió a favor de Kutxabank que no podrà excedir l'import de la pèrdua financera que pugui patir el prestador, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a la norma d'aplicació, amb el límit del 1,50% del capital reemborsat anticipadament.

S'extingirà el contracte d'assegurança accessori del de préstec del qual sigui beneficiari el prestador, llevat que el prestatari comuniqui expressament a la companyia asseguradora que vol que el contracte d'assegurança mantingui la vigència i designi per fer-ho un nou beneficiari, tenint dret el prestatari a l'extorn de la part de prima no consumida per part de qui la va percebre. S'entendrà com a assegurança accessòria la que s'hagi ofert juntament amb el contracte de préstec amb la finalitat de cobrir els riscos que podrien afectar-ne la capacitat de reemborsament.

Perquè Kutxabank pugui avaluar la solvència del deutor, caldrà que aquest li aporti la documentació següent, en un termini no superior a 60 dies:

- Documentació sobre dades personals de tots els intervinents.
  - Fotocòpia dels documents originals identificatius.
  - Conveni regulador del règim matrimonial o de separació, si escau.
  - Declaració de béns individualitzats (document intern de l'entitat).
- Documentació sobre els ingressos dels intervinents.
  - Treballadors per compte d'altri: Tres últimes nòmines, contracte de treball i vida laboral.
  - Treballadors per compte propi: Últim resum anual d'IVA, últims pagaments trimestrals, tres últims rebuts d'assegurances socials i vida laboral.
  - Declaració de la renda o justificant d'ingressos.
  - Extractes bancaris de 6 últims mesos per a no clients de Kutxabank.
- Documentació sobre la garantia per hipotecar.
  - Contracte de compravenda, si escau.
  - Taxació de l'immoble que serveixi de garantia.
  - Verificació registral de l'immoble anterior.
  - Certificació d'eficiència energètica, si escau.

Quan no es pugui dur a terme l'avaluació de la solvència perquè el prestatari potencial hagi optat per no proporcionar la informació o la verificació necessària per dur a terme aquesta avaluació, el préstec no es podrà concedir.

NOTA: Kutxabank/Cajasur Banco està adherit al Codi de bones pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual, publicat pel Reial decret Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos. Complint els requisits d'elegibilitat, els deutors de préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual podran sol·licitar l'aplicació per ordre successiu i subsidiari d'alguna de les mesures establertes en el Codi: a) un pla de reestructuració viable que compregui un període de carència de capital i moderació d'interessos de fins a 5 anys i una ampliació del termini d'amortització; b) un quitament del deute; c) la dació en pagament de l'habitatge, i d) un lloguer social per períodes anuals prorrogables de fins a 5 anys.

Així mateix, Kutxabank/Cajasur Banco està adherit al Codi de bones pràctiques per a deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat, establert pel Reial decret Llei 19/2022, de 22 de novembre, pel qual s'estableix un codi de bones pràctiques per alleujar la pujada de tipus d'interès en préstecs hipotecaris sobre l'habitatge habitual. Els titulars de préstecs hipotecaris constituïts fins al 31 de desembre de 2022, complint els requisits d'elegibilitat, podran sol·licitar fins al 31 de desembre de 2024 l'aplicació de les següents mesures opcionals de reestructuració dels seus préstecs: a) extensió del termini d'amortització fins a 7 anys, amb quotes fixes temporals, carència parcial o total de principal i règim particular d'interessos durant un període de 12 mesos; b) conversió dels préstecs de tipus variable a tipus fix.

De conformitat amb la Norma Cinquena de la CBE 5/2012, se li comunica que per a una major informació pot consultar la "Informació trimestral sobre comissions i tipus practicats o oferts de manera més habitual" en [www.kutxabank.es](http://www.kutxabank.es).