



COMISIONES/GASTOS RELACIONADOS CON EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO

CATALUÑA

Deberá considerar que la contratación de un préstamo hipotecario está relacionada con la generación de algunos servicios y comisiones que se relacionan a continuación:

Comisiones bancarias:

Comisión de apertura.

Se percibe sobre el principal del crédito concedido por la entidad bancaria de una sola vez al formalizar la operación. La tarifa se fijará de forma individualizada en cada operación.

Otros gastos ajenos a la entidad bancaria:

Tasación.

Esta valoración es obligatoria por ley y debe realizarla una entidad tasadora inscrita y registrada en el Banco de España. Sirve para determinar el valor real del inmueble. Su coste depende del valor final del inmueble. La tasación tiene una vigencia de 6 meses desde la fecha de emisión.

Se repercutirá el coste de valoración facturado por los técnicos o empresas que la realicen. Por ejemplo, para una vivienda tasada en 200.000 € su coste es de 355,74 € en el ejercicio 2022.

Verificación/Certificado Registral.

Se solicitará una nota al Registro de la Propiedad para comprobar todos los datos del inmueble (titularidad, estado de cargas,...) que se pretende hipotecar. Su coste suele estar entorno a los 30 euros.

En situaciones específicas se percibirán las siguientes comisiones:

Comisión/Compensación por cancelación y amortización anticipada.

De aplicación sobre la amortización o cancelación, total o parcial, de operaciones de activo en función de la modalidad del tipo de interés:

- a) Interés Variable (Dependiendo de la Modalidad determinada en el contrato). Previamente se calculará la pérdida para Kutxabank por la realización de la amortización voluntaria. Se percibirá una comisión que será el importe menor entre dicha pérdida y el resultante de aplicar el porcentaje fijado en contrato sobre el importe amortizado anticipadamente.

A elegir en el Contrato	Años desde la Formalización	% Comisión
OPCIÓN A	Hasta 5 años	0,15%
OPCIÓN B	hasta 3 años	0,25%

- b) Interés Fijo. Previamente se calculará la pérdida para Kutxabank por la realización de la amortización voluntaria. Se percibirá una comisión que será el importe menor entre dicha pérdida y el resultante de aplicar el porcentaje fijado en contrato sobre el importe amortizado anticipadamente.

Años (desde la Formalización o sea aplicable el interés fijo)	% Comisión
Hasta 10 años	2%
> 10 años	1,5%

El Seguro de Hogar obligatorio que asegure el inmueble objeto de la garantía hipotecaria del préstamo, y que cubra el valor del inmueble según la tasación del mismo, se subrogará a favor de Kutxabank S.A. como acreedor hipotecario.

NOTA: En la Información Personalizada (FEIN) se detallan los gastos y comisiones de su préstamo. Se debe interpretar que algunos de estos importes son aproximados, ante la imposibilidad de obtenerlos de forma exacta.