

Com t'afecta la nova llei de les hipoteques?

El banc pagarà la majoria de despeses, mentre que el client assumirà les de taxació i haurà de visitar dues vegades el notari



Entra en vigor la nova llei de les hipoteques. | Adrià Costa

La nova llei de les hipoteques entra en vigor aquest dilluns, tot just tres mesos després que es publicàs al BOE i encara amb el record del polèmic serial al Tribunal Suprem per l'impost que les regula (<https://www.naciodigital.cat/noticia/166292/banca/guanya/partida/hipoteques/al/suprem>). Com afecta aquest nou escenari als clients? Els canvis de la nova llei modifiquen, de forma directa, el repartiment de despeses entre els bancs i els consumidors.

A partir d'ara, les entitats bancàries assumiran la majoria de les despeses -és a dir, les de gestoria i registre, així com les primeres còpies del notari-. Per tant, el banc haurà de fer-se càrrec de cobrir elements com els impostos notariaus, la inscripció al registre de la propietat o l'impost d'actes jurídics documentats.

Els clients, per la seva banda, pagaran les segones còpies notariaus i les despeses de taxació. Experts apunten que el consumidor es podria estalviar al voltant dels 1.000 euros de mitjana (<https://www.rac1.cat/info-rac1/20190616/462900152966/nova-lllei-hipotecaria-entra-vigor-avui-economia-entitats-bancaries.html>).

El client haurà de rebre tota la documentació amb 10 dies d'antelació i haurà de passar dues vegades pel notari abans de signar definitivament el contracte. La primera, en la qual no serà present el

banc, tindrà caràcter d'assessorament. El notari aclarirà els termes i dubtes sobre les clàusules. En la segona visita, se signarà i es finalitzaran tots els tràmits.

La llei també afecta els desnonaments

La nova llei d'hipoteques també afecta els desnonaments. Des d'aquest dilluns calen dotze rebuts impagats -fins ara havien estat menys- perquè es puguin executar i quinze en cas que ja s'hagi saldat la meitat del préstec.