

EL SECTOR EN 5 MINUTOS

RESUMEN DIARIO CON LAS PRINCIPALES NOTICIAS DEL SECTOR

02 DE ENERO 2018

Adiós a los seguros vinculados a las hipotecas con la nueva ley

La compra de una vivienda es, quizá, uno de los acontecimientos más relevantes para los españoles. Para poder hacerlo, la mayoría de los propietarios han tenido que pedir una hipoteca, misión casi imposible en los años de la crisis, algo más fácil ahora. La nueva ley hipotecaria tiene como objetivo hacer este trámite más sencillo y transparente para el consumidor, además de terminar con algunas de las prácticas consideradas abusivas por parte del sector financiero

Entre ellas, la obligatoriedad de contratar seguros para aligerar el diferencial que, en algunos casos, llegaban a condicionar la concesión del préstamo hipotecario. El Consejo de Ministros del viernes 3 de noviembre aprobó el Proyecto de Ley de Crédito Inmobiliario, que transpone a la legislación española de Directiva Hipotecaria comunitaria. Su objetivo, además de reforzar la transparencia, es reducir los gastos asociados a las modificaciones en los contratos hipotecarios.

Según explicó el Gobierno, la norma abarata las comisiones de cancelación anticipada de los préstamos a tipo variable hasta eliminarlas a partir de los cinco años de vigencia del contrato. Además, la conversión de tipo variable a fijo no pagará comisión a partir del tercer año y se rebajarán los gastos de aranceles y notaría.

Uno de los cambios más relevantes para el consumidor es que, durante los siete días previos a la firma del contrato, el hipotecado deberá ser informado de su contenido y de la existencia de cláusulas potencialmente abusivas u opacas por parte de un notario. Además, para que se pueda iniciar la ejecución de un préstamo hipotecario, deben haberse producido nueve impagos mensuales o del 2% del capital concedido durante la primera mitad de la vida del préstamo. La norma ya ha iniciado su tramitación parlamentaria y está previsto que entre en vigor a lo largo del primer semestre de 2018.

Este nuevo texto normativo recoge una de las demandas tradicionales del sector asegurador, en concreto, de los corredores de seguros: que se prohíba la venta vinculada de seguros a los créditos inmobiliarios.

La nueva ley hipotecaria prohíbe expresamente las ventas vinculadas de productos financiero, entre ellos, los seguros. La Unión Europea quiere terminar con la obligación de aceptar una serie de productos financieros como condición para obtener una hipoteca. A partir de ahora, las entidades financieras deberán presentar a sus clientes ofertas alternativas -con y sin productos asociados- y permitir que, en el caso de los

seguros, el consumidor pueda contratar la póliza por su cuenta, cumpliendo los requisitos establecidos por la entidad, y presentarla al banco.

Una de las asociaciones más activas en la defensa de los intereses de los corredores de seguros es Adecose. La Asociación Española de Corredurías de Seguros, que preside Martín Navaz, ha logrado que el proyecto de ley incluya algunas de sus reivindicaciones, avaladas incluso por el Consejo de Estado.

En concreto, el Proyecto de Ley indica expresamente la prohibición de que las entidades financieras puedan cobrar gastos suplementarios ligados al análisis comparativo que realicen para examinar las pólizas alternativas que le presente el prestatario, al establecer en su artículo 15 que "el prestamista no podrá cobrar comisión o gasto alguno por el análisis de las pólizas alternativas que se le presenten por el prestatario".

Asimismo, el Proyecto de Ley va más allá y recoge una reclamación planteada insistentemente por Adecose, como el hecho de que la aceptación por la entidad bancaria de un seguro alternativo presentado por el cliente no implique un empeoramiento en sus condiciones del préstamo, tanto en las prácticas vinculadas como en las prácticas combinadas: "En ningún caso la aceptación por el prestamista de una póliza alternativa distinta de la propuesta por su parte podrá suponer empeoramiento en las condiciones de cualquier naturaleza del préstamo".

Además, Adecose quiere que la norma que apruebe el Parlamento recoja una enmienda que ha presentado ya a varios grupos parlamentarios: que las pólizas de seguros ofrecidas por las entidades financieras sean de carácter temporal anual renovable. Es decir, que el asegurado pueda renovar o no la póliza cada año.

Hasta ahora, la diferencia entre contratar los productos vinculados y no hacerlo puede tener una diferencia media de 700 euros. Es el importe en el que de media se encarece una hipoteca si el consumidor no los contrata, según los resultados de un estudio realizado por el comparador Kelisto.es.

El estudio muestra cómo la totalidad de las entidades financieras exige a sus clientes la contratación de cinco productos y servicios, desde la domiciliación de la nómina, contratación de seguro de hogar y de vida, tarjetas de crédito y ciertos consumos mínimos, hasta contratar planes de pensiones y comprometerse a realizar aportaciones periódicas.

"Si se rechaza esta vinculación, los bancos suben el interés que cobran por sus hipotecas: en el caso de las variables, el diferencial medio pasaría del 1,2 al 2,3%, lo que supone un encarecimiento del 91,6%; si se optara por una fija, la subida sería menor: se pasaría de cobrar un 2,3% a aplicar un 3,4%, lo que implica un incremento del 47,8%", explica la portavoz de Finanzas Personales de Kelisto.es, Estefanía González.

En la práctica, si se rechazara toda la vinculación propuesta por el banco provocaría que la cuota anual que el consumidor paga por su hipoteca variable aumentara en 695,4 euros al año, lo que supondría abonar 15.298,8 euros más al final de la vida del préstamo. En caso de que se hubiera optado por una hipoteca a tipo fijo el encarecimiento sería aún mayor: la cuota anual a pagar subiría, de media, 750,6 euros al año, lo que implicaría un desembolso extra de 16.513,2 euros más cuando se terminara de devolver la deuda. La nueva ley hipotecaria tiene previsto terminar con uno de los principales problemas de la vinculación, la falta de transparencia.

"Aunque la mayoría de los bancos informa de lo que se encarecería su préstamo si no se acepta la vinculación propuesta, un 33% no desglosa esa información: es decir, el

consumidor no sabe si le convendría más no contratar un seguro que un plan de pensiones. Además, existe escasa información sobre los propios productos vinculados, su precio y sus características, algo que impide que el futuro hipotecado pueda echar cuentas para saber si le conviene vincularse o si podría ahorrar dinero contratando el mismo producto con otra entidad o aseguradora diferente", destaca González.

Los seguros podrían perder hasta 168.000 millones por las catástrofes

Las compañías aseguradoras internacionales podrían registrar pérdidas de hasta 168.000 millones de euros (unos 200.000 millones de dólares) en 2018 por la incidencia de grandes catástrofes naturales, según estima en un informe la consultora estadounidense Willis Towers Watson (WTW).

Las previsiones que maneja la consultora arrojan unas pérdidas potenciales en el conjunto del sector de entre 50.000 millones y más de 200.000 millones de dólares en el mundo, aunque destaca que la mayoría de analistas opina que "el total superará los 100.000 millones".

El volumen de pérdidas que ofrece el análisis refleja tanto las pérdidas derivadas de los desastres ocurridos en 2017, como los que puedan suceder en los meses venideros y que aparecerán en la cuenta de resultados del próximo año.

El documento explica que este volumen de pérdidas supondrá "irremediamente" un aumento de las tasas y precios de los servicios que ofrecen las compañías aseguradoras, especialmente en los seguros de daños.

No obstante, señala que el impacto final de las pérdidas por grandes catástrofes en la cuenta de resultados de las aseguradoras "no será tan grave", ya que la industria de los seguros ha estado registrando superávits récords en sus resultados durante varios años, que han superado los 700.000 millones de dólares.

El informe advierte de que, en los casos en que las aseguradoras registren pérdidas en su cuenta de resultados, éstas podrían compensarlas elevando las tarifas en primas no relacionadas con los seguros de daños.

En este sentido, los expertos han observado que "la rentabilidad del seguro de daños ha enmascarado el deterioro de la pérdida de rendimiento en otros segmentos del negocio".

Aunque no se puede cuantificar el efecto que las grandes catástrofes podrían causar en las aseguradoras españolas, no hay que olvidar la importante presencia que algunas de ellas, como Mapfre, mantienen en países donde el riesgo sísmico o de sufrir grandes tormentas y huracanes es muy importante.

Mapfre mantiene una fuerte presencia en países latinoamericanos como Chile o Brasil, donde son frecuentes los terremotos y las fuertes tormentas; también en México, que además de los terremotos como el ocurrido el pasado septiembre, es un territorio expuesto a sufrir huracanes en su costa atlántica.

Los huracanes también suponen un riesgo importante para los intereses de las aseguradoras en el Caribe y en Estados Unidos, donde además las fuertes tormentas invernales en el norte del país pueden ocasionar importantes pérdidas a las compañías.

Del estudio se desprende que el comportamiento de los inversores respecto a este tipo de eventos catastróficos parece estar cambiando de patrón.

Adif pierde 35 millones por no tener seguro para el cable robado

Adif no ha cobrado ninguna indemnización por los robos de cable de cobre registrados entre 2012 y 2016, según reconoce el propio Gobierno en unas respuestas parlamentarias del Ministerio de Fomento al diputado Antonio Hurtado que recoge Europa Press. El motivo es que no contaba con ninguna póliza de seguros que cubriera estas sustracciones dentro de su programa de aseguramiento.

La compañía estima que en este periodo ha sufrido por este hecho unas pérdidas económicas de 35 millones de euros. La red ferroviaria en esos 5 años ha sufrido un total de 4.604 sustracciones de cableado, según las respuestas.

Según explica el presidente de Adif, Juan Bravo, en el programa de seguros de Adif y Adif-Alta Velocidad "no está contemplada ninguna póliza de seguros que cubra daños por 'robo de cable'".

Los robos de cable a la red ferroviaria española se han visto reducidos de manera paulatina en los últimos años. En 2012 y 2013 se contabilizaron 1.130 y 1.255 sustracciones, respectivamente. Un año después, en 2014 se alcanzaron las 1.079 y en 2015 por debajo del millar (860). En 2016 su número se redujo a los 280 robos.

Se amplía a un año la tarifa plana de 50 euros para los nuevos autónomos

Desde el 1 de enero, los nuevos autónomos pueden acogerse a la ampliación a un año de la tarifa plana de 50 euros. Así, la reducción se extenderá hasta 24 meses: 50% los siguientes seis meses y del 30%, durante otros seis.

Se pueden acoger a la tarifa plana los nuevos autónomos y quienes no hayan estado en alta como trabajadores por cuenta propia en los dos años inmediatamente anteriores (o tres años para quienes ya disfrutaron de la reducción y quieren volver a beneficiarse). Se trata de una novedad importante ya que hasta ahora se requería un mínimo de cinco años.

Está previsto que la medida beneficie a 140.500 autónomos. Desde su puesta en marcha en 2013, ya se han acogido a la tarifa plana 1,3 millones de trabajadores por cuenta propia.

Con el nuevo año, también entran en vigor muchas de las medidas incluidas en la Ley de Reformas Urgentes del Trabajo Autónomo. Entre otras, se modifican los recargos por retraso en los pagos de cotizaciones a la Seguridad Social, que pasan del 20% al 10% si se paga en el primer mes natural siguiente, y los trabajadores por cuenta propia ya pueden cambiar hasta cuatro veces en el mismo año su base de cotización.

Mañana entra en vigor una parte de la Mifid II

El Consejo de Ministros aprobó, el 29 de diciembre, el **Real Decreto-Ley** de medidas para la trasposición al derecho español de la Directiva Europea de Mercados e Instrumentos Financieros, conocida como **Mifid II**, en lo relativo a los centros de negociación. "Con esta decisión, el funcionamiento de los mercados financieros en España se homologa con los estándares internacionales lo que supone mejoras en aspectos como la transparencia, eficacia y estabilidad de los mercados", según explican desde el Ministerio de Economía. Se introducen además nuevos requisitos en materia de gobierno corporativo para los órganos rectores de estos mercados en materias como nombramientos y conflictos de interés. Las **sanciones** por incumplimiento de la nueva normativa se elevan a un máximo de 5 millones de euros o el 10% del volumen de negocio anual en el caso de las muy graves. La entrada en vigor es mañana 3 de enero de 2018.