



Reunificación de deudas

El alivio de pagar menos al mes no siempre compensa

La unificación de créditos es una opción para reducir las cargas mensuales, pero acarrea unos gastos que son muy gravosos cuando se utilizan intermediarios

Las últimas subidas de los tipos de interés, con el euríbor a más del 4%, y la utilización cada vez más frecuente de créditos para la compra de distintos bienes y servicios han hecho saltar las alarmas del sobreendeudamiento de las familias españolas. Al tiempo que se agudizan las penurias de muchos hogares españoles, proliferan anuncios publicitarios con la promesa de reducir las letras mensuales reunificando

todas ellas en una única cuota. Una opción que gana en atractivo a medida que las deudas comien-

zan a asfixiar la economía familiar. Es entonces cuando hay que estudiar con detenimiento una salida que, conviene recalcarlo, está lejos de ser una panacea.

¿Cómo se puede reducir la cuota al mes sin utilizar intermediarios?

Para ahorrarse la comisión de un intermediario, los usuarios han de gestionar por sí mismos la reunificación de sus créditos. En casos no muy graves lo mejor es intentar negociar con su banco la ampliación del plazo de devolución del préstamo hipotecario. Como aumenta el plazo, pagará más

intereses durante más tiempo, pero reducirá la cuota mensual. Es recomendable saber cómo una ampliación de cinco, diez o más años puede reducir su cuota mensual y sacarle del apuro. Además, hay que saber que las empresas de reunificación de deudas no son bancos ni financieras, y por tanto no están sujetas al control del Banco de España.

¿Y si la hipoteca es a 30 años y el banco dice que es el tope máximo?

Hay bancos y cajas que ofrecen plazos más largos. Prolongará su endeudamiento hipotecario, pero puede solici-

CONSEJOS

1 Si tiene una necesidad puntual, **solicite un préstamo a un familiar**. Pacten por escrito el importe prestado, los plazos de devolución, si hay o no intereses, etc. Consulte en Hacienda las repercusiones fiscales de un pacto con o sin intereses y formalícelo allí mismo. Otra opción es solicitar un adelanto de nómina en su empresa.

2 Si no son viables las opciones anteriores, **negocie con su banco, caja o con otros bancos** antes de acudir a un intermediario gestor de reunificación de créditos. El Banco de España viene alertando de que muchas de estas entidades no están bajo su control y sus comisiones son abusivas.

3 Antes de firmar un acuerdo con una empresa intermediaria, llévese la documentación a casa y asegúrese de que comprende los derechos y obligaciones de las partes. Se dan casos en que **se exige la comisión**, aunque el usuario no acepte la operación propuesta.

4 En grave crisis por sobreendeudamiento, asesórese en una asociación de consumidores, en los departamentos de Bienestar Social de su ayuntamiento, y solicite un abogado de oficio por si fuera viable una declaración de "suspensión de pagos", con el fin de alcanzar un acuerdo judicial que le permita renegociar los pagos, conservando una parte de su renta mensual para vivir.

5 Si el banco ejecuta la hipoteca de su vivienda familiar por impago declarando vencido el préstamo anticipadamente, puede evitar el embargo y continuar con la hipoteca si deposita en el juzgado el importe adeudado de las cuotas que tenía y no ha podido pagar, más las costas. Sin embargo, esta posibilidad sólo la puede utilizar en una única ocasión y en el caso de la vivienda habitual.

AMPLIAR EL PLAZO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO ES LA OPCIÓN MENOS ONEROSA

tar a otro banco que se subroga en el préstamo ampliando el plazo. Infórmese con detalle de los gastos, que los tiene, de la operación. Es una manera de reducir la cuota mensual de su hipoteca. Si no le basta, puede solicitar una ampliación del plazo y del capital prestado. De esta forma, con el importe obtenido puede cancelar sus créditos no hipotecarios. Ahora sólo tendrá que abonar una sola cuota al mes.

¿El aumento del capital solicitado incrementa la cuota del crédito hipotecario?

Sí, pero como se cancelan los créditos personales, que tienen un tipo de interés más alto que los hipotecarios, el resultado es que las cuotas mensuales son menores.

Entonces, ¿qué es lo que ofrecen los intermediarios financieros a cambio de su comisión?

Se encargan de realizar las gestiones anteriormente descritas en nombre del interesado, negociar con distintas entidades financieras y proponerle una ampliación de su crédito o bien la cancelación de todos sus créditos, incluido el hipotecario, y la contratación de uno nuevo en otro banco por mayor capital y plazo. Esta última opción es más cara porque a los gastos de cancelación de todos sus créditos deberá añadir los de apertura y contratación del nuevo (gastos notariales, de registro e impuestos y de nueva tasación de su vivienda). En cualquier

caso, se deberá sumar la comisión del intermediario. Si se precisa asesoramiento, se encontrará en una asociación de consumidores. Incluso un asesor fiscal o un abogado especializado pueden aconsejarle a un precio más ajustado (pida precio de la consulta o presupuesto) que una empresa intermediaria.

¿Cuáles son las opciones?

De manera orientativa, y ordenadas de menos a más cara, se puede elegir entre las siguientes opciones:

- ❖ Ampliar el plazo del crédito hipotecario actual (la menos gravosa).
- ❖ Ampliar el capital y el plazo del préstamo hipotecario actual y cancelar otros créditos y deudas.
- ❖ Subrogar el crédito en otro banco con nuevas condiciones de plazo y capital y cancelar el resto de créditos.
- ❖ Cancelar todos los créditos, incluido el hipotecario, y contratar otro nuevo por mayor plazo y capital.
- ❖ Gestionar a través de un intermediario (La más onerosa).

En los cuatro últimos casos se pagará una sola cuota al mes, menor a la suma de las cuotas actuales, pero a cambio de un endeudamiento más prolongado. Y en el último caso, además de gastos de comisiones bancarias, notario, registro de la propiedad e impuestos, se tendrá que desembolsar una comisión nada desdeñable al intermediario. +

Pasos a seguir antes de tomar una cualquier decisión

Conviene sumar el dinero que precisa para cancelar sus créditos no hipotecarios y deudas, teniendo en cuenta las comisiones que pudiera tener pactadas por cancelación anticipada y gastos notariales si los hubiera. Hay que corroborar este cálculo con los acreedores.

Obtenido el importe que precisa para las cancelaciones, se puede plantear al banco una ampliación de su hipoteca por ese importe. El usuario puede pedir un informe del total de la futura cuota mensual y de los gastos notariales y registrales e impuestos.

Si puede hacer frente a los gastos y a la nueva cuota hipotecaria, el interesado puede calcular el ahorro.

Si la cuota hipotecaria mensual resultante sigue siendo demasiado alta, también dispone de la posibilidad de ampliar el plazo de devolución.

Es importante negociar la comisión de amortización anticipada. Si en el futuro mejorara su situación económica, podrá ir reduciendo el plazo con amortizaciones parciales sin tener que abonar comisiones excesivas.

