



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/4736

29/11/2016

10039

AUTOR/A: CIURÓ I BULDÓ, Lourdes (GMX)

RESPUESTA:

En relación con la pregunta de referencia, cabe informar a Su Señoría de las siguientes consideraciones:

1. La Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014, sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial, tiene como objetivo establecer un estándar armonizado en la Unión Europea de protección al consumidor que tiene la posición de prestatario o garante en un contrato de crédito o préstamo hipotecario, contratado con cualquier persona, física o jurídica, que se dedique de forma profesional al desarrollo de la actividad de concesión de préstamos. Desde una perspectiva objetiva, los préstamos sujetos a la Directiva pueden ser aquellos garantizados con un inmueble de uso residencial, o bien aquellos otros que, no estando garantizados con hipoteca, tengan como objetivo la adquisición de un inmueble de uso residencial.

2. La Directiva se dirige, por tanto, a establecer un mercado crediticio homogéneo en la Unión Europea en contratos de crédito para la adquisición de bienes inmuebles de uso residencial más transparente y eficiente, en el que las normas de conducta que apliquen los prestamistas respecto de estos productos sean transversales y uniformes en el espacio europeo. Se trata, en último término, de mejorar el grado de competencia y las posibilidades de elección dentro un mercado único europeo, contribuyendo así a reducir el coste de la financiación para el consumidor en la adquisición de inmuebles de uso residencial.

La práctica totalidad del contenido de la Directiva requiere la introducción de modificaciones en el ordenamiento jurídico español, bien sea mediante norma con rango de ley o modificando varias órdenes ministeriales¹.

En este sentido el Gobierno, a través del Ministerio de Economía, Industria y Competitividad, está trabajando y ha sometido el texto del Anteproyecto de Ley a la preceptiva fase de audiencia

¹ Como la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de los servicios y productos bancarios y la Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, sobre los departamentos y servicios de atención al cliente y el defensor del cliente de las entidades financieras



pública² que se extendió desde finales de julio al 15 de septiembre de 2016. La nueva regulación de ventas combinadas o vinculadas forma parte de las modificaciones a introducir, como puede observarse del texto en audiencia pública (artículo 7).

Durante la fase de audiencia pública se han recibido diversas observaciones al contenido del articulado propuesto por parte de entidades representativas de los intereses de los consumidores, de la industria financiera, de entidades no financieras, de fedatarios, y de diversas asociaciones de agentes económicos afectados por el proyecto.

Madrid, 9 de enero de 2017

² <http://www.tesoro.es/sites/default/files/leyes/pdf/sleg7880.pdf>

