

CONGRESO DE
LOS DIPUTADOS

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

La diputada **Inés Granollers Cunillera** del Grupo Parlamentario **REPUBLICANO**, al amparo de lo dispuesto en el artículo 185 y siguientes del Reglamento de la Cámara, formula al Gobierno español las siguientes preguntas y **solicita su respuesta por escrito**.

Congreso de los Diputados, a 22 de abril de 2026

Inés Granollers Cunillera

Diputada

G.P. Republicano



Recientemente ha salido a la luz que la Agencia Catalana de Consumo ha sancionado a 7 entidades bancarias por cláusulas abusivas relacionadas con las hipotecas inversas, con un importe de hasta 160.000 €.

La hipoteca inversa es un crédito con una hipoteca sobre la vivienda habitual que suele plantearse como recurso para obtener unos ingresos extra hasta el momento del fallecimiento. De acuerdo con la ley, solo pueden optar personas de 65 o más años, dependientes y/o con una discapacidad igual o superior al 33%.

Este producto busca permitir complementar la pensión de jubilación permitiendo, a su vez, el uso de la vivienda habitual, que se establece como garantía. Por otro lado, el impacto sobre los herederos es grande, ya que acabarán decidiendo entre devolver el préstamo o perder la vivienda para poder liquidar la deuda. Los plazos de ejecución del pago son especialmente cortos, dando tan solo 12 meses a los herederos para pagar la deuda. Además, los herederos pueden no tener constancia de la hipoteca inversa, ya que el deudor no está obligado por ley a informar sobre ello.

En Cataluña, el número de hipotecas inversas ha aumentado un 1375% en diez años. En 2025 se firmaron un total de 118 hipotecas de este tipo, mientras que en 2015 solo había ocho. Del total, 109 están en Barcelona, 5 en Girona, 4 en Tarragona y ninguno, por el momento, en Lleida. En 2025, de hecho, más de un tercio de estos productos de todo el Estado se firmaron en Cataluña.

Aunque el número global sea bajo, la tendencia que se está dibujando está en alza. Debido a esto, la autoridad catalana en materia de consumo inició una inspección preventiva en 9 entidades bancarias y empresas aseguradoras, donde detectó diversas irregularidades como falta de transparencia o contratos confusos y prácticamente imposibles de entender. Detectó también intereses superiores al 8%, obligación de contratar otros productos, comisiones indebidas o mala atención al consumidor.

En algunos casos, tal y como denuncian algunos medios de comunicación, hipotecas que alcanzaban los 81.000 € se tradujeron con una deuda de 215.000 € debido a intereses calculados de forma progresiva, claramente abusivos e inasumibles para los herederos, que pueden acabar perdiendo la vivienda. Estas situaciones derivan de que, mientras los herederos no pueden asumir la deuda pendiente, las entidades financieras adquieran inmuebles muy por debajo del precio de mercado.



Según las mismas informaciones, el perfil de cliente habitual son personas de más de 70 años, con necesidades económicas, pisos en propiedad y poca esperanza de vida, lo que deja vislumbrar un perfil de cliente vulnerable donde la entidad vendedora del producto puede sacar un gran beneficio con un coste muy bajo.

Por lo expuesto, se formulan las siguientes preguntas escritas para su respuesta por escrito:

1. ¿Tiene previsto el Gobierno español proponer modificaciones al marco legislativo vigente para acabar con la introducción de cláusulas abusivas en estos productos hipotecarios?
2. ¿Cree el Gobierno español que debería mejorarse el procedimiento de suscripción de este producto para simplificar la información contractual, capturar el valor real del inmueble, acabar con la obligación de contratar productos adicionales, limitar los tipos de interés aplicables o actualizar la renta percibida con la inflación, entre otros?
3. ¿Ha intercambiado el Gobierno español informaciones y buenas prácticas con el Banco de España respecto a la conducta de las entidades financieras en este ámbito y la supervisión y regulación de las hipotecas inversas?
4. ¿Cree el Gobierno español que debería considerarse la obligación de los contratantes de hipotecas inversas de informar a los futuros herederos sobre estos productos?



CONGRESO DE LOS DIPUTADOS
SECRETARÍA GENERAL
REGISTRO GENERAL

22 ABR. 2026 10:10:52

Entrada **111836**

Preguntas Escrites

Competencia	Otros Expedientes
Tipo Expediente	300-Escrito en lengua española distinta del castellano, oficial en Comunidad Autónoma (art. 92.1)

Fdo.: Inés GRANOLLERS
CUNILLERA

Diputada



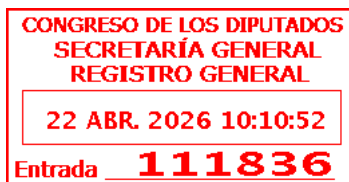
GP Republicà
Carrera de San Jerónimo, 40, 5a pl.
28071 Madrid
Centraleta. Telf. 91 390 59 95
c/e: administracioerc@congreso.es
Prensa. Telf. 91 390 56 87
c/e: premsaerc@congreso.es

A LA MESA DEL CONGRÉS DELS DIPUTATS

La Diputada **Inés Granollers Cunillera** del Grup Parlamentari **REPUBLICÀ**, a l'empara del que es disposa en l'article 185 i següents del Reglament de la Cambra, formula al Govern espanyol les següents preguntes, **sol·licitant la seva resposta per escrit.**

Congrés dels Diputats, a 22 d'abril de 2026

Inés Granollers Cunillera
Diputada
G.P. Republicà





GP Republicà
Carrera de San Jerónimo, 40, 5a pl.
28071 Madrid
Centraleta. Telf. 91 390 59 95
c/e: administracioerc@congreso.es
Premsa. Telf. 91 390 56 87
c/e: premsaerc@congreso.es

Recentment ha sortit a la llum que l'Agència Catalana de Consum ha sancionat 7 entitats bancàries per clàusules abusives relacionades amb les hipoteques inverses, amb un import de fins a 160.000€.

La hipoteca inversa és un crèdit amb una hipoteca sobre l'habitatge habitual que sol plantejar-se com a recurs per tal d'obtenir uns ingressos extres fins al moment de la defunció. D'acord amb la llei, només hi poden optar persones de 65 anys o més, dependents i/o amb una discapacitat igual o superior al 33%.

Aquest producte busca permetre complementar la pensió de jubilació permetent, a la vegada, l'ús de l'habitatge habitual, que s'estableix com a garantia. D'altra banda, l'impacte sobre els hereus és gran, ja que acabaran decidint entre tornar el préstec o perdre l'habitatge per tal de poder liquidar el deute. Els terminis d'execució del pagament són especialment curts, donant tan sols 12 mesos als hereus per pagar el deute. A més, els hereus poden no tenir constància de la hipoteca inversa, ja que el deutor no està obligat per llei a informar-ne.

A Catalunya el nombre d'hipoteques inverses ha augmentat un 1375% en deu anys. L'any 2025 es van signar un total de 118 hipoteques d'aquest tipus, mentre que el 2015 només n'hi havia vuit. Del total, 109 es troben a Barcelona, 5 a Girona, 4 a Tarragona i cap, de moment, a Lleida. El 2025, de fet, més d'un terç d'aquests productes de tot l'Estat es van signar a Catalunya.

Malgrat que el nombre global sigui baix, la tendència que s'està dibuixant és a l'alça. Degut a això, l'autoritat catalana en matèria de consum va iniciar una inspecció preventiva a 9 entitats bancàries i empreses asseguradores, on va detectar diverses irregularitats com ara falta de transparència o contractes confusos i pràcticament impossibles d'entendre. Va detectar també interessos superiors al 8%, obligació de contractar altres productes, comissions indegudes o mala atenció al consumidor.



GP Republicà
Carrera de San Jerónimo, 40, 5a pl.
28071 Madrid
Centraleta. Telf. 91 390 59 95
c/e: administracioerc@congreso.es
Premsa. Telf. 91 390 56 87
c/e: premsaerc@congreso.es

En alguns casos, tal i com denunciaven alguns mitjans de comunicació, hipoteques que arribaven als 81.000€ es van traduir amb un deute de 215.000€ degut a interessos calculats de manera progressiva, clarament abusius i inassolibles per els hereus, que poden acabar perdent l'habitatge. Aquestes situacions deriven en què, mentre els hereus no poden assumir el deute pendent, les entitats financeres adquireixin immobles molt per sota del preu de mercat.

Segons les mateixes informacions, el perfil de client habitual són persones de més de 70 anys, amb necessitats econòmiques, pisos en propietat i poca esperança de vida, fet que deixa entreveure un perfil de client vulnerable on l'entitat venedora del producte hi pot treure un gran benefici amb un cost molt baix.

Per l'exposat, es formulen les següents preguntes escrites per a ser respostes per escrit:

1. Té previst el Govern espanyol proposar modificacions al marc legislatiu vigent per acabar amb la introducció de clàusules abusives en aquests productes hipotecaris?
2. Creu el Govern espanyol que caldria millorar el procediment de subscripció d'aquest producte per simplificar la informació contractual, capturar el valor real de l'immoble, acabar amb l'obligació de contractar productes addicionals, limitar els tipus d'interès aplicables o actualitzar la renda percebuda amb la inflació, entre d'altres?
3. Ha intercanviat el Govern espanyol informacions i bones pràctiques amb el Banc d'Espanya respecte la conducta de les entitats financeres en aquest àmbit i la supervisió i regulació de les hipoteques inverses?



GP Republicà
Carrera de San Jerónimo, 40, 5a pl.
28071 Madrid
Centralita. Telf. 91 390 59 95
c/e: administracioerc@congreso.es
Prensa. Telf. 91 390 56 87
c/e: premsaerc@congreso.es

4. Creu el Govern espanyol que caldria considerar la obligació dels contractants d'hipoteques inverses d'informar als futurs hereus sobre aquests productes?