

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1920/>

HIPOTECA INVERSA PUEDE REQUERIR MAYOR REGULACIÓN

LaBolsa.com

30 de noviembre de 2006

La nueva hipoteca inversa podrá requerir una mayor regulación posterior a la que por primera vez se la somete en el anteproyecto de ley de modernización del mercado hipotecario, actualmente en tramitación, así como de una transparencia especial, dado lo innovador del producto.

Así se desprende de lo expuesto sobre la nueva normativa hipotecaria por la directora general del Tesoro y Política Financiera, Soledad Núñez, y miembros de esta Dirección dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda, durante unas jornadas sobre el texto organizadas por la Asociación para el Progreso de la Dirección (APD) y Genworth.

Según expusieron, la actual ley pretende "iniciar un camino y establecer los puntos básicos" y puede que necesite una legislación más determinada.

La hipoteca inversa es un préstamo o crédito que se suscribe sobre la garantía de una vivienda habitual en propiedad, principalmente por propietarios mayores de 65 años de edad con el fin de obtener a cambio un complemento a sus rentas o pensiones.

Por el momento, y según la directora del Tesoro, la intención del Ministerio de Economía es establecer un régimen de transparencia bastante riguroso a este producto con el fin de que "la gente sepa donde se mete". "Se trata de un buen producto y con ventajas pero es preciso que se conozca muy bien tanto por las entidades que lo ofrezcan como por quienes lo suscriban", indicó.

RIESGOS Y POTENCIAL.

Entre los riesgos que, según apuntó, presenta esta nueva hipoteca, destacan el hecho de que el beneficiario viva muchos años, la variación de los tipos, los problemas legales que pueden surgir con sus herederos y el "riesgo reputacional" de los bancos, "que no parezca que se quieren quedar con las casas de los viejecitos", ejemplificó.

No obstante, Núñez consideró que este producto tendrá "mucho potencial" dada la coyuntura que crea la conjunción de factores como son el envejecimiento de la población, la predilección por las viviendas en propiedad, la continua revalorización del patrimonio inmobiliario y la creciente necesidad de complementar las pensiones con otros ingresos alternativos.

En este sentido, y durante las mismas jornadas, el presidente de la Asociación Hipotecaria Española (AHE) subrayó la conveniencia de que la regulación de esta "hipoteca" se realice mediante un "procedimiento más eficiente" fuera del actual texto, dada la "imperiosa necesidad" de que este producto se regule y la falta de experiencia que sobre el mismo actualmente existe.

La Dirección General del Tesoro confía en que el anteproyecto de ley de modernización del mercado hipotecario, que entre otros puntos también modifica el régimen de comisiones por cancelación y subrogación así como en el de aranceles, pueda ser aprobado en Consejo de Ministros en el primer trimestre de 2007.

Actualmente se estudian las observaciones recibidas en el periodo de audiencia pública a la que se ha sometido, después se someterá al Consejo del Estado y, una vez efectuadas las eventuales cambios, se presentará al Consejo de Ministros.

Enlace al centro hipotecario