

# mercantil

20-2012  
Julio, 2012

## **CIRCULAR 5/2012, DEL BANCO DE ESPAÑA, SOBRE TRANSPARENCIA DE LOS SERVICIOS BANCARIOS Y RESPONSABILIDAD EN LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS**

En el BOE del pasado 6 de julio se publicó la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos (la “Circular”).

Esta importante Circular persigue, ante todo, sustituyendo –con las excepciones que se expondrán– a la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, desarrollar de una manera ordenada y consistente con las mejores prácticas del mercado, el conjunto de mandatos que contiene la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (la “Orden EHA/2899/2011”). Se configura de esta forma un nuevo marco de normas de conducta que deberá regir entre las entidades de crédito y los clientes de servicios bancarios.

A continuación, se describen resumidamente las principales novedades con respecto a la regulación anterior.

### **1. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

La Circular se aplica a los servicios bancarios dirigidos o prestados en España por entidades de crédito españolas y las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras a personas físicas. Siguiendo el principio establecido en la Orden EHA/2899/2011, el ámbito de protección preferente se centra en los clientes o potenciales clientes de servicios bancarios, personas físicas. Así, cuando el cliente actúe en el ámbito de su actividad empresarial, las partes podrán acordar que no se aplique total o parcialmente la Circular, salvo en lo que se refiere al cálculo de la TAE, a los tipos de interés oficiales y a los tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés en los préstamos hipotecarios. A estos efectos, se entienden incluidos en la clientela sujeta a la Circular las comunidades de bienes, comunidades de herederos, herencias yacentes y similares, cuando estén mayoritariamente constituidas por personas físicas.

## 2. INFORMACIÓN GENERAL AL PÚBLICO

Uno de los aspectos más novedosos de la Circular es la información que las entidades deben poner a disposición del público sobre tipos de interés y comisiones, en sustitución de las actuales declaraciones del tipo preferencial y de los tipos orientativos para otras operaciones activas, y de los folletos de tarifas máximas de comisiones. En el anejo 1 de la Circular, se determina el formato en que se debe poner a disposición de la clientela los tipos de interés habitualmente aplicados a los servicios bancarios más frecuentes, así como las comisiones más usuales. El uso de este formato persigue facilitar al cliente la comparación entre entidades de crédito.

## 3. INFORMACIÓN PRECONTRACTUAL

Siguiendo las exigencias de la **Orden EHA/2899/2011**, y los precedentes en materia de crédito al consumo y de servicios de pago, la Circular desarrolla detalladamente la información precontractual que las entidades deben facilitar, de forma gratuita, al cliente. Esta información previa a la vinculación contractual o a la oferta alcanza, por primera vez, a las obligaciones de depósito y debe ser clara, suficiente y objetiva.

Se detallan los servicios bancarios, en especial los de depósito, para los que se especifica en cada caso la información concreta que se debe proporcionar. De esta forma, se pretende llamar la atención de los clientes sobre los elementos esenciales del negocio que se les ofrece con la mayor claridad y facilitar también la comparación con los servicios ofrecidos por otras entidades.

En la cabecera de los documentos de información precontractual deberá incluirse un mensaje que advierta al cliente de que las informaciones resaltadas son especialmente relevantes. Se utilizará, además, para toda la información que regula la Circular, una letra de tamaño apropiado que, en todo caso, no podrá tener una altura inferior a un milímetro y medio.

## 4. INFORMACIÓN CONTRACTUAL Y POST-CONTRACTUAL

La obligación de entrega al cliente, con independencia de que este lo solicite o no, del correspondiente ejemplar del documento contractual ya estaba previsto en otra normativa sectorial como la Ley 16/2011, de contratos de crédito al consumo o en la Orden EHA/1608/2010, con respecto a la prestación de servicios de pago. La Circular extiende esta obligación a todos los servicios bancarios.

Se actualizan los modelos normalizados de liquidaciones de intereses o comisiones en el anejo 4 de la Circular. Asimismo, en el anejo 5 se determina (en uso de la habilitación al Banco de España de la **Orden EHA/2899/2011**) el modelo de resumen anual de comisiones e intereses.

## 5. PRÉSTAMO RESPONSABLE

La Ley 2/2011, de Economía Sostenible, incorporó específicamente al ordenamiento jurídico español el concepto de préstamo responsable. El desarrollo normativo de este concepto ya se ha producido en otras normas como la Ley 16/2011, de contratos de crédito al consumo o la propia **Orden EHA/2899/2011**, y la Circular viene a profundizar en este aspecto. Se establece la obligación de contar con políticas, métodos y procedimientos de estudio y concesión de préstamos o créditos a la clientela sujeta a la Circular, de acuerdo a lo previsto en el anejo 6. Estas políticas han de estar actualizadas, debidamente documentadas, y aprobadas por el Consejo de Administración u órgano equivalente, de forma que se mantengan en todo momento a disposición del Banco de España. A estos efectos, los clientes deberán facilitar a las entidades una información completa y veraz sobre su situación financiera y sus necesidades respecto del producto solicitado. Las entidades informarán adecuadamente al cliente sobre las características de esos productos de forma que les faciliten la reflexión, comparación y adopción de una decisión fundada y prudente.

## 6. TIPOS DE INTERÉS

La **Orden EHA/2899/2011** establece distintos supuestos en los que se encomienda al Banco de España determinar los elementos que deben incluirse en el cálculo de la TAE. En este sentido, cabe mencionar que la Circular incorpora las particularidades de los descubiertos tácitos en el cálculo de la TAE en los supuestos de retribución en especie y, por primera vez, se han establecido también los elementos que deben tenerse en cuenta en el cálculo de la TAE de los instrumentos híbridos con garantía de devolución del principal.

La Circular establece además la forma de cálculo de los tipos de interés oficiales, en particular de los dos nuevos introducidos por la **Orden EHA/2899/2011**: el vinculado a los préstamos hipotecarios entre 1 y 5 años, destinados a la adquisición de vivienda en la zona euro, que se tomará directamente de los publicados por el BCE; y el de los Interest Rate Swap a 5 años, que utilizará los publicados diariamente en las pantallas utilizadas por los operadores financieros. Los anejos 7 y 8 de la Circular detallan las fórmulas matemáticas y especificaciones técnicas. Además, el Banco de España publicará estos índices mensualmente en su página web y en el BOE.

También se definen los índices y tipos de referencia que deben utilizarse en la determinación del valor de mercado de los préstamos hipotecarios que se cancelan anticipadamente, a efectos de constatar si ha lugar a la compensación por riesgo de tipo de interés prevista en la Ley 41/2007, del Mercado Hipotecario.

## 7. INFORMACIÓN AL BANCO DE ESPAÑA SOBRE COMISIONES Y TIPOS DE INTERÉS

Las entidades deberán presentar trimestralmente al Banco de España, dentro de los 20 primeros días de cada trimestre, las informaciones previstas en el anejo 1 al que antes hemos hecho referencia, sobre las operaciones más frecuentes realizadas en el trimestre anterior, teniendo en cuenta los tipos de interés y las comisiones más habitualmente percibidos en esas operaciones.

La presentación de esta información deberá hacerse mediante transmisión telemática.

### 8. ENTRADA EN VIGOR

La Circular prevé una entrada en vigor escalonada de las obligaciones impuestas.

Con carácter general, la Circular entrará en vigor a los 3 meses de su publicación en el BOE, con las siguientes salvedades:

- (i) La información pública general sobre tipos de interés y comisiones habitualmente aplicados a servicios bancarios y su reporte al Banco de España, comenzarán a aplicarse el 1 de enero de 2013 sobre los servicios prestados el trimestre anterior;
- (ii) Las obligaciones relativas a las explicaciones adecuadas y deber de diligencia, la información precontractual y las referentes a las políticas sobre préstamo responsable, a partir del 1 de enero de 2013;
- (iii) Dentro de la información contractual, las previsiones del contenido de los contratos comenzarán a aplicarse el 1 de julio de 2013;
- (iv) Las comunicaciones a clientes sobre liquidaciones de intereses y comisiones se aplicarán a partir de julio de 2013 y hasta entonces se ajustarán al régimen previsto en la Circular 8/1990;
- (v) Las comunicaciones anuales al cliente sobre intereses cobrados y pagados y comisiones y gastos devengados durante el año anterior, comenzarán a aplicarse en 2014 sobre los servicios bancarios prestados en año anterior.

La presente publicación contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico.

© Julio 2012. J&A Garrigues, S.L.P, quedan reservados todos los derechos. Se prohíbe la explotación, reproducción, distribución, comunicación pública y transformación, total y parcial, de esta obra, sin autorización escrita de J&A Garrigues, S.L.P.