

FOLLETO INFORMATIVO “HIPOTECA NARANJA” DE ING DIRECT

Elaborado conforme a la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994 y la Circular del Banco de España 8/1990 y sus modificaciones posteriores.

Las condiciones contenidas en este documento tienen carácter orientativo. Para cualquier información o aclaración adicional, llame a al Servicio de Atención al Cliente: 901 432 431.

Datos del Producto

La Hipoteca Naranja de ING Direct se concede:

- A personas físicas residentes en España.
- Para la financiación de la adquisición de fincas urbanas destinadas a vivienda habitual o segunda vivienda y, en su caso, los garajes y trasteros anexos, con la garantía hipotecaria de dichos inmuebles.
- Por un importe de hasta el 80% del valor de tasación de la vivienda, garajes y trasteros hipotecados y por un importe mínimo de 50.000 euros, en función del tipo de préstamo:

	Hipotecando la vivienda habitual	Hipotecando una segunda vivienda
Adquisición de la vivienda habitual	Importe máximo de hasta el 80%*	N/A
Adquisición de una segunda vivienda	importe máximo de hasta el 65%*	Importe máximo de hasta el 75%*
Novación	Importe máximo de hasta el 80%*	N/A
Subrogación	Importe máximo de hasta el 80%*	Importe máximo de hasta el 75%*
Otras finalidades	Importe máximo de hasta el 65%*	N/A

*Este porcentaje tiene el carácter de máximo y podrá verse reducido en función de la finalidad del préstamo y del inmueble a hipotecar

- A un plazo mínimo de 9 años y máximo de hasta 40 años.
- Los pagos se realizarán mensualmente, mediante cuotas comprensivas de capital e intereses, calculadas mediante el sistema de amortización francés de cuotas constantes.

Tipo de Interés

El tipo de interés será variable, revisándose semestralmente, en función del índice de referencia más el diferencial. El índice de referencia es el Euribor (referencia interbancaria a un año), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de la vivienda, y el diferencial que aplique en cada caso, que se sumará al tipo de referencia anterior. El Euribor aplicable durante el primer semestre será el último publicado en el momento de la emisión de la oferta vinculante.

A título informativo, la evolución del Euribor hipotecario en los últimos meses ha sido la siguiente:

[illegible]

La Tasa Anual Equivalente (TAE) calculada para una operación de 90.000 euros de principal a un periodo de 20 años, con un Euribor entre el 1% y el 4% durante 6 meses, un diferencial del 0,95% y con una comisión de apertura del 0%, oscila entre el 1,97% y el 5,06% y variará con las revisiones del tipo de interés.

Cuotas mensuales a pagar por cada 6.000 euros:

Tipo de Interés	Plazo			
	10 años	20 años	30 años	40 años
1%	52,56	27,59	19,3	15,17
1,50%	53,87	28,95	20,71	16,63
2%	55,21	30,35	22,18	18,17
3%	57,94	33,28	25,3	21,48
4%	60,75	36,36	28,64	25,08

PRODUCTO			NOMINAL	TAE
Hipoteca sobre la vivienda habitual para la adquisición de la vivienda habitual	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguros de hogar y vida comercializados por ING Direct	Euribor+1,99	2,539	3,14% ⁽²⁾
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING Direct	Euribor+2,39	2,939	3,15% ⁽³⁾
	Tipo variable sin domiciliación de nómina	Euribor+2,79	3,339	3,39%

PRODUCTO			NOMINAL	TAE
Hipoteca sobre la vivienda habitual para otras finalidades	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguros de hogar y vida comercializados por ING Direct	Euribor+2,19	2,739	3,33% ⁽²⁾
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING Direct	Euribor+2,59	3,139	3,36% ⁽³⁾
	Tipo variable sin domiciliación de nómina	Euribor+2,99	3,539	3,60%

PRODUCTO			NOMINAL	TAE
Hipoteca sobre la vivienda habitual para la adquisición de segunda vivienda	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguros de hogar y vida comercializados por ING Direct	Euribor+2,19	2,739	3,33%(2)
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING Direct	Euribor+2,59	3,139	3,36%(3)
	Tipo variable sin domiciliación de nómina	Euribor+2,99	3,539	3,60%

PRODUCTO			NOMINAL	TAE
Hipoteca sobre la segunda vivienda para la adquisición de la segunda vivienda	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguros de hogar y vida comercializados por ING Direct	Euribor+2,09	2,639	3,23% ⁽²⁾
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING Direct	Euribor+2,49	3,039	3,26% ⁽³⁾
	Tipo variable sin domiciliación de nómina	Euribor+2,89	3,439	3,49%

PRODUCTO			NOMINAL	TAE
Novación (sólo sobre la vivienda habitual)	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguros de hogar y vida comercializados por ING Direct	Euribor+2,19	2,739	3,33% ⁽²⁾
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING Direct	Euribor+2,59	3,139	3,36% ⁽³⁾
	Tipo variable sin domiciliación de nómina	Euribor+2,99	3,539	3,60%

PRODUCTO			NOMINAL	TAE
Subrogación de la hipoteca sobre la vivienda habitual	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguros de hogar y vida comercializados por ING Direct	Euribor+1,99	2,539	3,14% ⁽²⁾
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING Direct	Euribor+2,39	2,939	3,15% ⁽³⁾
	Tipo variable sin domiciliación de nómina	Euribor+2,79	3,339	3,39%

PRODUCTO			NOMINAL	TAE
Subrogación de la hipoteca sobre la segunda vivienda	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguros de hogar y vida comercializados por ING Direct	Euribor+2,09	2,639	3,23% ⁽²⁾
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING Direct	Euribor+2,49	3,039	3,26% ⁽³⁾
	Tipo variable sin domiciliación de nómina	Euribor+2,89	3,439	3,49%

(1) A estos efectos, la domiciliación de la pensión o la realización cada mes desde cuentas en otras entidades a su cuenta SIN NÓMINA de ING DIRECT de al menos un ingreso igual o superior a 1.000 euros (o bien, en caso de no cumplirse esta última condición, el mantenimiento en la cuenta SIN NÓMINA de un saldo diario igual o superior a 2.000 euros) será equivalente a la domiciliación de la nómina.

(2) Incluye el seguro de hogar básico calculado para una vivienda media valorada en 200.000 euros sin cobertura de contenido y el seguro de vida calculado para un titular varón de 30 años de edad y un préstamo hipotecario de 150.000 euros a un plazo de 30 años, siendo el

importe asegurado el 100% del importe del préstamo, con cobertura por fallecimiento o incapacidad permanente absoluta y con una prima mensual de 30,24 euros a 30 años.

- (3) Incluye el seguro de hogar básico calculado para una vivienda media valorada en 200.000 euros sin cobertura de contenido.

Interés de demora: Euribor + 7,5%

Tipo Estable

Puesto que el Tipo de Interés del préstamo hipotecario será variable, en cumplimiento de lo previsto en la legislación vigente, ING Direct ofrece a la parte prestataria un instrumento de cobertura del riesgo de incremento de tipo de interés. Este producto permitirá intercambiar el tipo de interés variable del préstamo hipotecario por un tipo fijo.

El instrumento de cobertura de riesgo de tipo de interés, llamado “Tipo Estable” tiene las siguientes características:

- Consiste en un intercambio entre el tipo de interés variable, aplicable al préstamo hipotecario, por otro tipo de interés, fijo, que se calculará en el momento de formalización del contrato de cobertura.
- Cubrirá el 100% del importe del préstamo hipotecario en el momento de contratación.
- Al tratarse de otro producto, la contratación de la Garantía de Tipo no modifica las condiciones establecidas en su hipoteca naranja.
- Durante la vigencia del instrumento, en cada una de las fechas en que se haga efectiva la liquidación del préstamo, ésta se producirá de acuerdo con lo señalado en el contrato de cobertura, de modo que lo que el cliente deberá abonar a ING DIRECT será la cuota resultante de aplicar el intercambio de tipos que se haya pactado, a la parte de préstamo que quede pendiente de pago en cada momento.
- La fecha de entrada en vigor de la cobertura de este producto será la fecha que se determine en el correspondiente contrato, sin que tenga porqué coincidir con la fecha de firma del préstamo hipotecario.

Puede consultar el resto de términos y condiciones de este producto en nuestra página Web www.ingdirect.es o a través de nuestros teléfonos de atención al cliente.

Comisiones y compensaciones

- Comisión de apertura: 0%
- Compensación a ING Direct por desistimiento: 0%
 - Por amortización parcial : 0%
 - Por cancelación total: 0%
 - Por cancelación en la subrogación: 0%
- Compensación a ING Direct por riesgo de tipo de interés. 0%
- Comisión a ING Direct por subrogación del deudor. 0%
- Comisión por cambio de condiciones o garantías: 0%
- Gastos de reclamación por recibo impagado: 25 euros

Gastos a cargo del prestatario

Tasación y Verificación Registral:

El cliente pagará, mediante aceptación del cargo en la cuenta externa por él designada o cuenta en ING DIRECT, a través de adeudo la tasación efectuada sobre el inmueble a hipotecar, que se realizará por una Sociedad de Tasación inscrita en el registro Especial del Banco de España. Como referencia, los gastos estimados por este concepto para una operación de préstamo hipotecario sobre una vivienda tasada en 200.000 € son 266,80 €.

La verificación registral será efectuada por profesionales o entidades especializadas concertadas por el Banco. El coste orientativo de la verificación registral de una finca es de 15 €.

El cliente pagará, mediante aceptación del cargo en la cuenta en ING Direct o cuenta externa por él designada, a través de adeudo domiciliado, el importe de los gastos de tasación del inmueble a hipotecar, aun en el caso de que no se formalice la operación.

Seguros:

El cliente ha de tener contratado y en vigor durante toda la vida del préstamo, un seguro que cubra los riesgos de daños e incendio de la vivienda que se hipoteca, con cláusula expresa de beneficiario a favor de ING Direct NV, Sucursal en España. El coste orientativo de la prima anual de este seguro es de 10,14 € por cada 6.010,12 € asegurados. Alternativamente, el cliente puede contratar un Seguro Multirriesgo del Hogar, que asegura, adicionalmente, el contenido del inmueble.

ING DIRECT NV, Sucursal en España (ING Direct), con CIF W-0032177H y domicilio social en Las Rozas (Madrid), calle Severo Ochoa, nº 2, es Operador de banca-seguros vinculado, inscrito en el Registro administrativo especial de mediadores de seguros en Holanda con el número 12000060 en calidad de sucursal de una entidad extranjera de la Unión Europea habilitada para ejercer en España en régimen de libre prestación de servicios. La entidad cuenta con seguro de responsabilidad civil profesional según Art. 21 de la Ley 26/2006 y no facilita asesoramiento conforme a un análisis objetivo y el asesoramiento se facilita para contratar un seguro y no otro producto.

ING DIRECT no está contractualmente obligada a mediar de manera exclusiva con una o varias aseguradoras. Le manifestamos que ING Direct comercializa seguros de dos compañías aseguradoras pertenecientes a su mismo Grupo, que son ING Nationale-Nederlanden Vida, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A. e ING Nationale Nederlanden General, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.E, ambas con domicilio en la Avenida de Bruselas, 16, Alcobendas (Madrid).

El cliente puede ejercer el derecho de información sobre las entidades aseguradoras para las que ING Direct presta tal actividad en el domicilio social de las mismas. Asimismo, los clientes podrán presentar quejas sobre la intermediación de los seguros ante dichas compañías aseguradoras mediante los procedimientos de resolución extrajudiciales que a tal efecto se establecen en sus respectivas páginas Web.

Sin perjuicio de lo dispuesto en las Condiciones Generales del Contrato de Prestación de Servicios, ING DIRECT tratará los datos que obtenga como consecuencia de la intermediación de su seguro en nombre y por cuenta de la entidad aseguradora con la que se celebre el contrato con la finalidad de llevar a cabo la mediación para la contratación del seguro.

Impuestos y aranceles:

La formalización de la escritura pública de hipoteca obliga al pago del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (A.J.D.), que asciende a un porcentaje sobre la cifra de responsabilidad hipotecaria. El cliente ha de pagar también los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública del préstamo hipotecario y de su inscripción en el Registro de la Propiedad. La base imponible de ambos aranceles es la total responsabilidad hipotecaria de las fincas hipotecadas.

La responsabilidad hipotecaria es el resultado de sumar al principal del préstamo sus intereses de 2 años al tipo de interés de referencia, más los intereses de demora de 2 años y medio al tipo máximo del 12% y un porcentaje de las cantidades anteriores para costas y gastos

Impuestos y aranceles (Conceptos aplicables, base imponible y tipo porcentual aplicable estimados):

Concepto aplicable	Capital Estimado					
	60.000		120.000		180.000	
	Base imp.	%	Base Imp.	%	Base Imp.	%
Impuesto A.J.D. (1)	93.000	1,00	186.000	1,00	279.000	1
Arancel Notarial (2)	93.000	0,57	186.000	0,32	279.000	0,24
Arancel Registral (2)	93.000	0,32	186.000	0,22	279.000	0,18

- (1) El porcentaje aplicable al impuesto de A.J.D. puede variar en función de la Comunidad Autónoma entre el 0,1% y el 1%, siendo el porcentaje general el 1%.

- (2) Los aranceles notariales y registrales, pueden variar en función de los documentos necesarios a acompañar para la escritura notarial y para el registro.

Gestoría:

El cliente pagará los gastos producidos por la tramitación de la escritura de préstamo hipotecario ante el Registro de la Propiedad y los impuestos ante Hacienda. La provisión de fondos se realizará en el momento de la firma de la Escritura.

A modo orientativo, el importe estimado de los gastos de tramitación en caso de que el cliente no solicite los servicios de otras gestorías son:

Principal del Préstamo	Gestoría BMB	Gestoría BC
60.000 €	351,46 €	351,46 €
90.000 €	351,46 €	351,46 €
120.000 €	351,46 €	351,46 €
180.000 €	351,46 €	351,46 €

Nota 1: El banco y el cliente podrán designar de mutuo acuerdo a la persona o entidad que lleve a cabo la tasación del inmueble, la que se encargue de la gestión administrativa de la operación así como la entidad aseguradora. La designación de Notario se hará conforme a lo dispuesto en la Legislación Notarial.