

Ficha de Información Precontractual (FIPRE) Hipoteca NARANJA FIJA de ING

Las informaciones resaltadas en este documento mediante el empleo de **negrita**, son especialmente relevantes. El presente documento se extiende el _____ en respuesta a su solicitud de información y no conlleva para ING BANK NV, SUCURSAL EN ESPAÑA la obligación de concederle un préstamo. La información incorporada tiene carácter meramente orientativo. Se ha elaborado basándose en las condiciones actuales del mercado. La oferta personalizada posterior puede diferir en función de la variación de dichas condiciones o como resultado de la obtención de la información sobre sus preferencias y condiciones financieras.

1. Entidad de crédito

- **Identidad / Nombre comercial.** ING BANK NV, SUCURSAL EN ESPAÑA (en adelante, ING), entidad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 31.798, Libro 0, Folio 1, Sección 8, Hoja M-572225.
- **Domicilio social.** C/ Vía de los Poblados 1F, 28033, Madrid.
- **Número de teléfono.** 91 206 66 66.
- **Correo electrónico.** informacion@ing.es.
- **Dirección de página electrónica.** www.ing.es.
- **Autoridad de supervisión:** ING BANK actúa bajo la supervisión del Banco de Holanda (www.dnb.nl) y, además, en España, del Banco de España (www.bde.es).
- **Datos de contacto del servicio de atención al cliente.** 91 206 66 66.

2. Características del préstamo

- **Importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble.** El importe máximo será el 80 % del valor de tasación de la vivienda, garajes y trasteros hipotecados, siendo el importe mínimo de 50.000 euros. Dicho porcentaje varía en función de la finalidad del préstamo conforme a la siguiente tabla:

	Hipotecando la vivienda habitual	Ejemplo (para un inmueble valorado en 187.500 euros)	Hipotecando una segunda vivienda	Ejemplo (para un inmueble valorado en 187.500 euros)
Adquisición de la vivienda habitual	Importe máximo de hasta el 80 %	150.000 €	N/A	N/A
Adquisición de la segunda vivienda	Importe máximo de hasta el 65 %	121.875 €	Importe máximo de hasta el 75 %	140.625 €

- **Finalidad.** La Hipoteca NARANJA FIJA se concede 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. Así como otras finalidades.
- **Tipo de préstamo.** Préstamo en euros. **El principal e intereses del préstamo se reembolsará mediante el pago de cuotas mensuales constantes, comprensivas de capital e intereses.**
- **Plazo de amortización.** La Hipoteca NARANJA FIJA se concede a un plazo de 25 años siempre que al vencimiento del préstamo hipotecario la edad de cualquiera de los titulares no supere los 75 años.
- Este préstamo requiere de la aportación de una garantía hipotecaria.
- **Ejemplo representativo.** Para un préstamo hipotecario cuyo importe es de 150.000 € y plazo de duración de 25 años a reembolsar en 300 cuotas mensuales de 710,54 €, el importe total a pagar sería 228.066,00 €, el coste total 78.066,00 € y la TAE 3,68 % (tipo de interés 2,99 %, con contratación de seguro de vida, seguro de hogar y domiciliación de nómina).
- **Reembolso del préstamo.** Los pagos se realizarán mensualmente, mediante cuotas comprensivas de capital e intereses, calculadas mediante el sistema de amortización francés de cuotas constantes.

- **Consecuencias del incumplimiento del contrato de préstamo.** El deudor de la Hipoteca NARANJA FIJA responderá ante ING del pago del préstamo, no sólo con su vivienda, sino con todos sus bienes presentes y futuros.

3. Tipo de interés

- **Clase de tipo de interés aplicable.**
Fijo. Se aplicará un tipo de interés fijo durante toda la vida de la hipoteca.

4. Productos y servicios vinculados y combinados. Gastos preparatorios

- **Productos o servicios vinculados al contrato de préstamo:** La Hipoteca NARANJA FIJA se concede a personas físicas residentes en España, debiendo las mismas ser titulares de una cuenta de pago abierta en ING (la “Cuenta de ING”), que deberá mantenerse abierta durante toda la vida del préstamo hipotecario.
- **Productos o servicios combinados al contrato de préstamo para obtener el préstamo en las condiciones más beneficiosas:** La obtención del tipo más beneficioso en la Hipoteca NARANJA FIJA, conforme al detalle indicado en el apartado 5 siguiente, requerirá el cumplimiento de las siguientes condiciones de combinación: (i) que al menos uno de los prestatarios tenga domiciliada en una Cuenta de ING su nómina o pensión o realice cada mes desde cuentas en otras entidades a su Cuenta de ING al menos un ingreso igual o superior a 600 euros (o bien, en caso de no cumplirse esta última condición, mantenga en la Cuenta de ING un saldo diario igual o superior a 2.000 euros); (ii) que el/los inmueble/s sujeto/s a la Hipoteca NARANJA FIJA esté/n asegurados con el seguro de hogar “HogarSeguro” de la entidad aseguradora Nationale-Nederlanden Generales, Compañía de Seguros y Reaseguros, Sociedad Anónima Española comercializado por ING; y (iii) que todo el importe del préstamo hipotecario esté asegurado por el seguro de vida “Seguro de Vida Hipoteca” de la entidad aseguradora Nationale-Nederlanden Vida, Compañía de Seguros y Reaseguros, Sociedad Anónima Española comercializado por ING y suscrito por el/los prestatario/s.
- **Gastos preparatorios.**
 - **Tasación y Verificación Registral.** La tasación del inmueble es requisito necesario para la firma del préstamo hipotecario. El cliente pagará el coste de la tasación, realizada 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 187.500 € son 271,90 € (IVA no incluido). Asimismo, la entidad está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado de conformidad con la Ley del Mercado Hipotecario y no haya caducado, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre dicha tasación.
Los gastos derivados de la verificación registral de la finca que servirá como garantía hipotecaria serán asumidos por el Banco.
 - **Impuestos y aranceles.** ING ha de pagar los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública del préstamo hipotecario (a excepción de los gastos derivados de las copias notariales expedidas en interés del cliente y los relativos a la cancelación de cargas previas y afecciones preexistentes en lo que respecta a los aranceles registrales). El pago del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados será de cuenta de ING (salvo en los supuestos donde el Sujeto Pasivo es el prestatario, de conformidad con la normativa foral aplicable).
- De mutuo acuerdo con la entidad de crédito, el cliente tendrá derecho a designar la persona o entidad que vaya a llevar a cabo la tasación del inmueble. La designación de Notario se hará conforme a lo dispuesto en la Legislación Notarial.

5. Tasa anual equivalente y coste total del préstamo

- **TAE.** La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas. En función del tipo de operación solicitada, la TAE aplicable a su préstamo, sería la siguiente (importe 150.000 €, plazo 25 años):

Hipoteca NARANJA FIJA:

Producto	Tipo de interés ⁽⁵⁾	Coste total	TAE
Hipoteca sobre la vivienda habitual para la adquisición de la vivienda habitual	Tipo fijo con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguros de hogar y vida comercializados por ING		(2)
	Tipo fijo con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING		(3)
	Tipo fijo sin domiciliación de nómina y sin contratación de seguros		(4)

Producto	Tipo de interés ⁽⁵⁾	Coste total	TAE
Hipoteca sobre la segunda vivienda para la adquisición de la segunda vivienda	Tipo fijo con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguros de hogar y vida comercializados por ING		(2)
	Tipo fijo con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING		(3)
	Tipo fijo sin domiciliación de nómina y sin contratación de seguros		(4)

- (1) A estos efectos, la domiciliación de la pensión o la realización cada mes desde cuentas en otras entidades a su Cuenta de ING de al menos un ingreso igual o superior a 600 euros (o bien, en caso de no cumplirse esta última condición, el mantenimiento en la Cuenta de ING 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 completo calculado para una vivienda media valorada en 187.500 euros con una prima anual de 244,61 euros (con una cobertura de 95.000 € de continente y 15.000 € de contenido) y el seguro de vida calculado para un titular de 30 años de edad y un préstamo hipotecario de 150.000 euros a un plazo de 25 años, siendo el importe asegurado el 100 % del importe del préstamo y con una prima anual de 337,08 euros (el importe puede variar en función de la edad del cliente y del capital pendiente).
- (3) Incluye el seguro de hogar completo calculado para una vivienda media valorada en 187.500 euros con una prima anual de 225,02 euros (con una cobertura de 95.000 € de continente y 15.000 € de contenido).
- (4) El cálculo de la TAE no incluye el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que sea aplicable en función de los regímenes forales correspondientes. La TAE Variable incluye el importe de la tasación correspondiente, cuyo importe se ha estimado en 363 € (impuestos incluidos) para el ejemplo representativo de una hipoteca de 150.000 €. El cálculo de la TAE se ha realizado considerando que la cuenta vinculada al préstamo hipotecario es una cuenta sin coste de mantenimiento.
- (5) El tipo de interés aplicable podrá oscilar entre 1 % y 6 % en función de los productos combinados y de las características particulares de cada cliente e inmueble.

- **Interés de demora:** Interés nominal más 3 puntos porcentuales y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579. 2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- **Coste total del préstamo en términos absolutos.** Este concepto incluye todos los gastos, incluidos los intereses, comisiones y otros gastos que el cliente deba pagar en relación del contrato de préstamo y que son conocidos por ING, a excepción de los gastos de Notaría y los relativos a la cancelación de cargas previas y afecciones preexistentes en lo relativo a los aranceles registrales. Igualmente, incluye el coste estimado de las primas de seguros de hogar y vida durante toda la vida del préstamo hipotecario. El coste total de un préstamo medio de adquisición de vivienda habitual por un importe de 150.000 euros a un plazo de 25 años, incluyendo el seguro de hogar básico calculado para una vivienda media valorada en 187.500 euros sin cobertura de contenido y el seguro de vida calculado para un titular de 30 años de edad y un préstamo hipotecario de 150.000 euros a un plazo de 25 años, siendo el importe asegurado el 100 % del importe del préstamo, con cobertura por fallecimiento o incapacidad permanente absoluta y con una prima mensual constante de 27,34 euros a 25 años ascendería a la suma de 8.202,00 euros.

6. Amortización anticipada

La amortización anticipada total o parcial de la Hipoteca NARANJA FIJA podrá conllevar el cobro de una compensación por reembolso o amortización anticipada, siempre que ING sufra una pérdida financiera, calculada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 5/2019, sin que su importe pueda exceder del valor de dicha pérdida financiera con los siguientes límites:

- a) Un máximo del 2 % del capital reembolsado anticipadamente, durante los 10 primeros años de vigencia de la hipoteca;
- b) Un máximo del 1,5 % del capital reembolsado anticipadamente, a partir del décimo año de vigencia de la hipoteca;

Se entenderá por pérdida de capital la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo.

7. Código de Buenas Prácticas

ING se encuentra adherida al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual establecido por el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (modificado por el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre), dentro del cual se establecen diversos mecanismos conducentes a permitir la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender el pago, así como la flexibilización de la ejecución de la garantía real.