

Ficha de Información Precontractual (FIPRE) Hipoteca NARANJA e Hipoteca NARANJA MIXTA de ING

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/ Severo Ochoa 2, Parque Empresarial Madrid-Las Rozas, 28232 Las Rozas (Madrid).
- **Número de teléfono.** 91 206 66 66.
- **Correo electrónico.** informacion@ingdirect.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 del tipo de 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 €
Novación	Importe máximo de hasta el 80 %*	150.000 €	N/A	N/A
Subrogación	Importe máximo de hasta el 80 %*	150.000 €	Importe máximo de hasta el 75 %*	140.625 €
Otras finalidades	Importe máximo de hasta el 65 %*	121.875 €	N/A	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.
- **Finalidad.** La Hipoteca NARANJA e Hipoteca NARANJA MIXTA se conceden 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.
- **Tipo de préstamo.** 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 e Hipoteca NARANJA MIXTA se conceden a un plazo mínimo de 9 años y 11 años respectivamente y un plazo máximo de hasta 40 años, siempre que al vencimiento de las mismas la edad de cualquiera de los titulares no supere los 75 años.

- **Periodicidad de los pagos.** Los pagos se realizarán mensualmente, mediante cuotas comprensivas de capital e intereses, calculadas mediante el sistema de amortización francés de cuotas constantes.
- **Responsabilidad.** El deudor de la Hipoteca NARANJA o Hipoteca NARANJA MIXTA responderá ante ING del pago del préstamo, no solo 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 inicial.

Variable. Una vez transcurrido el periodo de vigencia del Tipo de interés fijo (1 año en el caso de la Hipoteca NARANJA y 10 años en el caso de la Hipoteca NARANJA MIXTA), el tipo de interés será variable (expresado en tipo de interés de referencia más el diferencial que aplique en cada caso, que se sumará al tipo de referencia). El tipo de interés variable se revisará con periodicidad semestral durante toda la vida del préstamo. En el caso de que la suma del tipo de interés de referencia más el diferencial que aplique en cada caso al préstamo hipotecario diera un valor negativo, el préstamo hipotecario no conllevará el pago de intereses a favor de los prestatarios, si bien durante ese periodo de tiempo los prestatarios no tendrán que pagar intereses.

- **Tipo de referencia para el periodo de tipo de interés variable.** El tipo de referencia será 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. El Euribor aplicable durante el primer semestre, una vez finalizado el periodo inicial de tipo de interés fijo, será el último publicado en el momento de iniciarse el periodo de interés variable.

4. Vinculaciones y gastos preparatorios

- **Listado de productos o servicios vinculados para obtener el préstamo en las condiciones ofrecidas.** La Hipoteca NARANJA e Hipoteca NARANJA MIXTA se conceden a personas físicas residentes en España, debiendo las mismas ser titulares de una Cuenta NÓMINA o Cuenta SIN NÓMINA en ING, que deberá mantenerse abierta durante toda la vida del préstamo hipotecario. La obtención del diferencial más beneficioso en la Hipoteca NARANJA e Hipoteca NARANJA MIXTA, conforme al detalle indicado en el apartado 5 siguiente, requerirá el cumplimiento de las siguientes condiciones de vinculación: (i) que al menos uno de los prestatarios tenga domiciliada en una Cuenta NÓMINA de ING su nómina o pensión o realice cada mes desde cuentas en otras entidades a su Cuenta SIN NÓMINA 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 SIN NÓMINA un saldo diario igual o superior a 2.000 euros); (ii) que el/los inmueble/s sujeto/s a la Hipoteca NARANJA e Hipoteca NARANJA MIXTA esté/n asegurados con el seguro de hogar comercializado por ING; y (iii) que todo el importe del préstamo hipotecario esté asegurado por el seguro de vida comercializado por ING y suscrito por el/los prestatario/s.
- **Gastos preparatorios.**
 - **Tasación y Verificación Registral.** La tasación del inmueble será requisito necesario para la firma del préstamo hipotecario. El cliente pagará, mediante aceptación del cargo en la cuenta externa por él designada o en una cuenta en ING, 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 187.500 € son 271,90 € (IVA no incluido). La entidad está obligada a aceptar cualquier tasación aportada por el cliente, siempre que esté certificada por un tasador homologado y no haya caducado, no pudiendo cargar ningún gasto adicional por las comprobaciones que, en su caso, realice sobre dicha tasación. 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 20,90 €. El cliente pagará 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, debiendo notificarse al asegurador la existencia del préstamo hipotecario y siendo el Banco beneficiario de la indemnización correspondiente

en caso de siniestro. El coste orientativo de la prima anual de este seguro básico sin contenido es de 10,50 euros por cada 6.010,12 € asegurados, si bien dicho importe puede variar al alza o a la baja en función de la suma total asegurada. Alternativamente, el cliente puede contratar un Seguro Multirriesgo del Hogar, que puede asegurar, adicionalmente, el contenido del inmueble.

- **Impuestos y aranceles.** Los tributos e impuestos derivados de esta operación que al cliente le corresponda abonar por su condición de sujeto pasivo. El cliente ha de pagar también 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 banco, que serán asumidos por ING) y los relativos a la cancelación de cargas previas y afecciones preexistentes en lo que respecta a las aranceles registrales. 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 los intereses ordinarios hasta un máximo de una anualidad al 10 % anual, más los intereses de demora de 2 años al tipo máximo a efectos hipotecarios del 15 % nominal anual y el pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 13 % del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el BANCO, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 2 % de dicho capital. Así, para un préstamo hipotecario medio de adquisición de vivienda habitual por importe de 150.000 euros, la responsabilidad hipotecaria que constituiría la base imponible para la aplicación de los tributos y aranceles ascendería a 232.500 euros, siendo los aranceles notariales y registrales el 1 % y el 0,02 % respectivamente (si bien dichos aranceles pueden variar en función de los documentos necesarios a acompañar para la escritura notarial y para el registro). Dichos importes se refieren únicamente a las escrituras públicas que documenten la operación hipotecaria, quedando expresamente excluidas cualesquiera otras escrituras que puedan otorgarse en el mismo acto (en especial, escrituras de compraventa).
- **Gestoría.** El cliente pagará los gastos producidos por la tramitación de la escritura de préstamo hipotecario ante el Registro de la Propiedad y la presentación de los impuestos ante la Administración Tributaria. 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 para un préstamo hipotecario de adquisición de vivienda habitual por importe de 150.000 euros, tanto para la Gestoría BMB como para la Gestoría BC, con las que suele trabajar habitualmente ING, ascendería a 378,41 €. Dichos importes se refieren únicamente a las escrituras públicas que documenten la operación hipotecaria, quedando expresamente excluidas cualesquiera otras escrituras que puedan otorgarse en el mismo acto (en especial, escrituras de compraventa).
- **Oferta vinculante de subrogación.** En operaciones de subrogación de préstamos hipotecarios será necesario, conforme a la normativa vigente, proceder a la notificación notarial de la oferta vinculante a la entidad titular del préstamo hipotecario, debiendo el cliente abonar dicho gasto incluso en el supuesto de que la operación no llegara a formalizarse. A título orientativo, dicho importe suele ascender aproximadamente a 250 euros.
- 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 que se vaya a encargar de la gestión administrativa de la operación (gestoría), así como la entidad aseguradora que, en su caso, vaya a cubrir las contingencias que la entidad exija para la formalización del préstamo. La designación de Notario se hará conforme a lo dispuesto en la Legislación Notarial.

5. Tasa anual equivalente y coste total del préstamo

- **TAE Variable.** La TAE variable es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual, cuando en dicho contrato se contienen cláusulas que permiten modificaciones del tipo de interés. La TAE variable sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas. En función del tipo de operación solicitado por Usted, la TAE variable aplicable a su préstamo, partiendo del último Euribor publicado en la fecha de emisión del presente documento, es la siguiente:

Hipoteca NARANJA:

Producto	Nominal	Nominal Variable	TAEVariable
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		(2)
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING		(3)
	Tipo variable sin domiciliación de nómina		(4)

Producto	Nominal	Nominal Variable	TAEVariable
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		(2)
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING		(3)
	Tipo variable sin domiciliación de nómina		(4)

Producto	Nominal	Nominal Variable	TAEVariable
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		(2)
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING		(3)
	Tipo variable sin domiciliación de nómina		(4)

Producto	Nominal	Nominal Variable	TAEVariable
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		(2)
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING		(3)
	Tipo variable sin domiciliación de nómina		(4)

Producto	Nominal	Nominal Variable	TAEVariable
Novación (solo sobre la vivienda habitual)	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguros de hogar y vida comercializados por ING		(2)
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING		(3)
	Tipo variable sin domiciliación de nómina		(4)

Producto	Nominal	Nominal Variable	TAEVariable
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		(2)
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING		(3)
	Tipo variable sin domiciliación de nómina		(4)

Producto	Nominal	Nominal Variable	TAEVariable
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		(2)
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING		(3)
	Tipo variable sin domiciliación de nómina		(4)

- (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 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 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 187.500 euros sin cobertura de contenido con una prima anual de 236,40 euros 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 de 27,34 euros a 25 años. Asimismo, incluye los gastos de gestoría, tasación, aranceles registrales (los correspondientes a la cancelación de cargas previas y afecciones preexistentes)
- (3) Incluye el seguro de hogar básico calculado para una vivienda media valorada en 187.500 euros sin cobertura de contenido con una prima anual de 236,40 euros. Asimismo, incluye los gastos de gestoría, tasación, aranceles registrales (los correspondientes a la cancelación de cargas previas y afecciones preexistentes).
- (4) Incluye los gastos de gestoría, tasación, aranceles registrales (los correspondientes a la cancelación de cargas previas y afecciones preexistentes).
- (5) El cálculo de la TAE no incluye el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que sea aplicable en función de los regímenes forales correspondientes (Vizcaya, Álava, Guipúzcoa o Navarra).

Hipoteca NARANJA MIXTA:

Producto	Nominal	Nominal Variable	TAEVariable
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		(2)
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING		(3)
	Tipo variable sin domiciliación de nómina		(4)

Producto	Nominal	Nominal Variable	TAEVariable
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		(2)
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING		(3)
	Tipo variable sin domiciliación de nómina		(4)

Producto	Nominal	Nominal Variable	TAEVariable
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		(2)
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING		(3)
	Tipo variable sin domiciliación de nómina		(4)

Producto	Nominal	Nominal Variable	TAEVariable
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		(2)
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING		(3)
	Tipo variable sin domiciliación de nómina		(4)

Producto	Nominal	Nominal Variable	TAEVariable
Novación (solo sobre la vivienda habitual)	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguros de hogar y vida comercializados por ING		(2)
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING		(3)
	Tipo variable sin domiciliación de nómina		(4)

Producto	Nominal	Nominal Variable	TAEVariable
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		(2)
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING		(3)
	Tipo variable sin domiciliación de nómina		(4)

Producto	Nominal	Nominal Variable	TAEVariable
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		(2)
	Tipo variable con domiciliación de nómina ⁽¹⁾ y contratación de seguro de hogar comercializado por ING		(3)
	Tipo variable sin domiciliación de nómina		(4)

- (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 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 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 187.500 euros sin cobertura de contenido con una prima anual de 236,40 euros 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 de 27,34 euros a 25 años. Asimismo, incluye los gastos de gestoría, tasación, aranceles registrales (los correspondientes a la cancelación de cargas previas y afecciones preexistentes)
- (3) Incluye el seguro de hogar básico calculado para una vivienda media valorada en 187.500 euros sin cobertura de contenido con una prima anual de 236,40 euros. Asimismo, incluye los gastos de gestoría, tasación, aranceles registrales (los correspondientes a la cancelación de cargas previas y afecciones preexistentes).
- (4) Incluye los gastos de gestoría, tasación, aranceles registrales (los correspondientes a la cancelación de cargas previas y afecciones preexistentes).
- (5) El cálculo de la TAE no incluye el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que sea aplicable en función de los regímenes forales correspondientes (Vizcaya, Álava, Guipúzcoa o Navarra).

- **Interés de demora:** Interés nominal + 2 puntos. No obstante los intereses de demora de préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual, garantizados con hipotecas constituidas sobre la misma vivienda, no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero, 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, impuestos 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 6.834,00 euros. El coste total del préstamo en términos absolutos se ha calculado partiendo de las siguientes asunciones: (i) que el tipo de interés de referencia (último Euribor publicado antes de la fecha del presente documento) se mantuviera constante durante toda la vida del préstamo hipotecario; (ii) que todas las obligaciones del préstamo hipotecario se cumplieran por ambas partes; (iii) que el cliente cumpla las condiciones de vinculación indicadas anteriormente para la aplicación del diferencial más beneficioso; (iv) que sobre el préstamo hipotecario no se produjera ningún tipo de amortización anticipada total ni parcial; y (v) que las primas de seguros se mantienen constantes durante toda la vida de la hipoteca.

6. Amortización anticipada

La amortización anticipada total o parcial de la Hipoteca NARANJA e Hipoteca NARANJA MIXTA no conlleva Compensación por desistimiento ni Compensación por riesgo de tipo de interés a favor de ING.

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 (modificada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social), 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.

En dicho Código se establecen tres fases de actuación:

1. Medidas previas a la ejecución hipotecaria: reestructuración de deudas hipotecarias.

Los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo (modificada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social), podrán solicitar y obtener de la entidad acreedora la reestructuración de su deuda hipotecaria al objeto de alcanzar la viabilidad a medio y largo plazo de la misma. La entidad deberá ofrecer al deudor un plan de reestructuración en el que se concreten la ejecución y las consecuencias financieras para el deudor de la aplicación de las siguientes medidas:

- i) Carencia en la amortización de capital de 5 años.
- ii) Ampliación del plazo de amortización hasta un total de 40 años a contar desde la concesión del préstamo.
- iii) Reducción del tipo de interés aplicable a Euribor +0,25 por cien durante el plazo de carencia.

No podrán formular tal solicitud aquellos deudores que se encuentren en un procedimiento de ejecución, una vez que se haya producido el anuncio de subasta.

2. Medidas complementarias.

En el caso de resultar inviable el plazo de reestructuración indicado en la primera fase de actuación, los deudores podrán solicitar una quita en el capital pendiente de amortización en los términos previstos en el Código y que la entidad tendrá la facultad de aceptar o rechazar. Al objeto de determinar la quita, la entidad empleará alguno de los métodos de cálculo indicados en el referido Código de Buenas Prácticas.

Esta medida podrá ser solicitada por aquellos deudores que se encuentren en un procedimiento de ejecución hipotecaria en el que se haya producido el anuncio de subasta.

3. Medidas sustitutivas de la ejecución hipotecaria: dación en pago de la vivienda habitual.

Los deudores que se encuentren comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, para los que la reestructuración y las medidas complementarias, en su caso, no resulten viables, conforme a lo establecido en el apartado 2, podrán solicitar la dación en pago de su vivienda habitual en los términos previstos en el Código de Buenas Prácticas.

Esta medida no será aplicable en los supuestos que se encuentren en procedimiento de ejecución en los que se haya anunciado la subasta, o en los que la vivienda esté gravada con cargas posteriores.

Anexo a la ficha de información precontractual (FIPRE) Hipoteca NARANJA e Hipoteca NARANJA MIXTA de ING

Instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés en los préstamos hipotecarios

Durante el periodo en el que el Tipo de Interés del préstamo hipotecario sea variable, en cumplimiento de lo previsto en la legislación vigente (artículo 19º de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica), ING 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 sin que ello suponga la modificación del contrato de préstamo hipotecario original.

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 del Tipo Estable no modifica las condiciones establecidas en su Hipoteca NARANJA e Hipoteca NARANJA MIXTA.
- 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 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. Así, por ejemplo, las liquidaciones del contrato de Tipo Estable para un préstamo hipotecario representativo de 150.000 euros a 30 años en diferentes escenarios de tipos de interés serían como se indica a continuación:

Euribor	Diferencial	Tipo variable aplicable al préstamo hipotecario	Ejemplo Tipo fijo acordado con el banco en el Tipo Estable	Liquidación conforme a tipo variable	Liquidación conforme a tipo fijo	Diferencia
1,00 %	2,69 %	3,69 %	3,75 %	766,31 €	771,20 €	-4,89 €
3,00 %	2,69 %	5,69 %	3,75 %	938,23 €	771,20 €	167,03 €
5,00 %	2,69 %	7,69 %	3,75 %	1.127,09 €	771,20 €	355,89 €

- El Contrato tendrá una duración de tres años, pudiendo ser resuelto anticipadamente por el cliente en cualquier momento, lo cual dará lugar al abono de la penalización indicada posteriormente.
- El derecho de desistimiento recogido por la ley 22/2007, de 11 de julio, sobre comercialización a distancia de servicios financieros destinados a los consumidores no resulta aplicable a este contrato.
- La fecha de entrada en vigor de la cobertura de este producto será la fecha que se determine en el correspondiente contrato, que podrá ser posterior a la fecha de firma del préstamo hipotecario.
- En caso de resolución anticipada del contrato de Tipo Estable, el titular estará obligado a abonar a ING una penalización equivalente al 2.5 % del capital del préstamo pendiente de amortizar en el momento previo a la operación que dé lugar a la resolución anticipada del Contrato.
- En el supuesto de amortización parcial del préstamo, el Tipo Estable continuará vigente hasta la fecha de finalización del presente Contrato, si bien el titular estará obligado a abonar a ING una penalización equivalente al 2.5 % del capital amortizado.
- Puede consultar el resto de términos y condiciones de este producto en nuestra página web www.ing.es o a través de nuestros teléfonos de atención al cliente.