

## Ficha de Información Precontractual (FIPRE) Hipoteca NARANJA VARIABLE 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](mailto:informacion@ing.es)
- **Dirección de página electrónica:** [www.ing.es](http://www.ing.es)
- **Autoridad de supervisión:** ING BANK actúa bajo la supervisión del Banco de Holanda ([www.dnb.nl](http://www.dnb.nl)) y, además, en España, del Banco de España ([www.bde.es](http://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)
<b>Adquisición de la vivienda habitual</b>	Importe máximo de hasta el 80 %	150.000 €	N/A	N/A
<b>Adquisición de la segunda vivienda</b>	Importe máximo de hasta el 65 %	121.875 €	Importe máximo de hasta el 75 %	140.625 €
<b>Novación</b>	Importe máximo de hasta el 80 %	150.000 €	N/A	N/A
<b>Subrogación</b>	Importe máximo de hasta el 80 %	150.000 €	Importe máximo de hasta el 75 %	140.625 €
<b>Otras finalidades</b>	Importe máximo de hasta el 65 %	121.875 €	N/A	N/A

- **Finalidad.** La Hipoteca NARANJA VARIABLE 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.**
- **Ejemplo representativo.** En el apartado 5 de este documento se consigna un ejemplo representativo correspondiente a un préstamo de 150.000 € y con un plazo de 25 años en el que constan informados el coste total del préstamo, el importe total adeudado y la TAE, en función de la modalidad de préstamo y las bonificaciones aplicables.

- Plazo de amortización. La Hipoteca NARANJA VARIABLE se concede a un plazo mínimo de 9 años y a un plazo máximo de hasta 40 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.
- 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 VARIABLE 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 inicial.

**Variable.** Una vez transcurrido el periodo de vigencia del Tipo de interés fijo (1 o 3 años), 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 euríbor (referencia interbancaria a un año), índice de referencia oficial para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de la vivienda, publicado por el Banco de España. El euríbor 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. Dado que el índice de referencia puede variar, si el mismo aumentase, tanto su cuota como la TAE aplicable a su préstamo se verían afectadas y, por tanto, el importe a pagar se incrementaría.

### 4. Productos y servicios vinculados y combinados. Gastos preparatorios

- Productos o servicios vinculados al contrato de préstamo: La Hipoteca NARANJA MIXTA 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 diferencial más beneficioso en la Hipoteca NARANJA MIXTA, 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 MIXTA 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 363 € (impuestos incluidos). 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 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 Euribor a un año publicado en el BOE de de 2024, es la siguiente:**

#### Hipoteca NARANJA VARIABLE:

A continuación, se muestra un ejemplo representativo de una Hipoteca NARANJA VARIABLE por un importe de 150.000 € y con un plazo de 25 años, en el que se informa del coste total del préstamo, el importe total adeudado y la TAE Variable, en función de la modalidad de préstamo y las bonificaciones aplicables:

	Euribor			TIN Período fijo <sup>4</sup>			TIN Período variable <sup>4</sup>			TAE Variable <sup>5</sup>		
	%			Nómina Domiciliada <sup>1</sup> + Seguro Hogar + Seguro Vida <sup>2</sup>	Nómina Domiciliada <sup>1</sup> + Seguro Hogar <sup>3</sup>	Sin condiciones	Nómina Domiciliada <sup>1</sup> + Seguro Hogar + Seguro Vida <sup>2</sup>	Nómina Domiciliada <sup>1</sup> + Seguro Hogar <sup>3</sup>	Sin condiciones	Nómina Domiciliada <sup>1</sup> + Seguro Hogar + Seguro Vida <sup>2</sup>	Nómina Domiciliada <sup>1</sup> + Seguro Hogar <sup>3</sup>	Sin condiciones
HIPOTECA VARIABLE 1 AÑO	%	%	%	Euribor + %	Euribor + %	Euribor + %	Euribor + %	Euribor + %	Euribor + %	%	%	%
HIPOTECA VARIABLE 3 AÑOS	%	%	%	Euribor + %	Euribor + %	Euribor + %	Euribor + %	Euribor + %	Euribor + %	%	%	%

  

	Cuota período fijo			Cuota período variable		
	Nómina Domiciliada <sup>1</sup> + Seguro Hogar + Seguro Vida <sup>2</sup>	Nómina Domiciliada <sup>1</sup> + Seguro Hogar <sup>3</sup>	Sin condiciones	Nómina Domiciliada <sup>1</sup> + Seguro Hogar + Seguro Vida <sup>2</sup>	Nómina Domiciliada <sup>1</sup> + Seguro Hogar <sup>3</sup>	Sin condiciones
HIPOTECA VARIABLE 1 AÑO	€	€	€	€	€	€
HIPOTECA VARIABLE 3 AÑOS	€	€	€	€	€	€

	Importe total a devolver			Coste total del préstamo			Intereses totales		
	Nómina Domiciliada <sup>1</sup> + Seguro Hogar + Seguro Vida <sup>2</sup>	Nómina Domiciliada <sup>1</sup> + Seguro Hogar <sup>3</sup>	Sin condiciones	Nómina Domiciliada <sup>1</sup> + Seguro Hogar + Seguro Vida <sup>2</sup>	Nómina Domiciliada <sup>1</sup> + Seguro Hogar <sup>3</sup>	Sin condiciones	Nómina Domiciliada <sup>1</sup> + Seguro Hogar + Seguro Vida <sup>2</sup>	Nómina Domiciliada <sup>1</sup> + Seguro Hogar <sup>3</sup>	Sin condiciones
HIPOTECA VARIABLE 1 AÑO	€	€	€	€	€	€	€	€	€
HIPOTECA VARIABLE 3 AÑOS	€	€	€	€	€	€	€	€	€

- (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 244,61 euros (con una cobertura de 95.000 € de continente y 15.000 € de contenido).
- (4) El tipo de interés aplicable podrá oscilar entre 0,5 % y 5 % en función de los productos combinados, de las características particulares de cada cliente e inmueble y de la finalidad del préstamo.
- (5) Para el cálculo de la TAE Variable, el importe adeudado y las cuotas mensuales, se tomará como referencia, para toda la vida del préstamo, el tipo de interés fijo inicial, siempre que el tipo de interés que resulte de la revisión realizada semestralmente a partir de los años siguientes (Euribor a un año publicado en el BOE de de 2024 más diferencial) sea inferior al tipo de interés inicial. La TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, la TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés. 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 Variable no incluye el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que sea aplicable en función de los regímenes forales correspondientes. El cálculo de la TAE Variable se ha realizado considerando que la cuenta vinculada al préstamo hipotecario es una cuenta sin coste de mantenimiento.

- **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, en el caso de que se contraten primas de seguros, incluye el coste estimado de las primas de seguros de hogar y vida durante toda la vida del préstamo hipotecario. El coste total del préstamo en términos absolutos se ha calculado partiendo de las siguientes asunciones: (i) que el tipo de interés de referencia (Euribor a un año publicado en el BOE de de 2024) 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, en el caso de que se contraten los productos combinados al préstamo hipotecario, el cliente cumpliera las condiciones de combinación 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, en el caso de que se contratasen las primas de seguros, se mantendrían constantes durante toda la vida de la hipoteca.

## 6. Amortización anticipada

La amortización anticipada parcial de la Hipoteca NARANJA Variable no conlleva Compensación por reembolso o amortización anticipada a favor de ING.

**La amortización anticipada total de la Hipoteca NARANJA Variable 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) Si el reembolso o la amortización anticipada total del capital del préstamo tuviera lugar durante el plazo de aplicación del tipo de interés fijo, la comisión o compensación será del 2 % del capital reembolsado o amortizado anticipadamente. No obstante, no podrá exceder del importe de la Pérdida Financiera.
- b) Si el reembolso o la amortización anticipada total del capital del préstamo tuviera lugar durante el periodo de aplicación del tipo de interés variable, siempre que no hayan transcurrido más de 5 años de vigencia del contrato de préstamo, la comisión o compensación será del 0,15 % del capital reembolsado o amortizado anticipadamente. No obstante, no podrá exceder del importe de la Pérdida Financiera.

Se entenderá por pérdida financiera la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

En caso de reembolso anticipado con motivo de una subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que suponga la aplicación durante el resto de la vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de un tipo variable, ING no cobrará comisión por reembolso anticipado.

No obstante, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional primera del Real Decreto-ley 19/2022, en el caso de que se realice una amortización total anticipada desde el inicio del periodo de tipo de interés variable y hasta el 31 de diciembre de 2024, la citada comisión no se cobrará.

## 7. Código de Buenas Prácticas

ING se encuentra adherida al Código de Buenas Prácticas para la restructuración 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 restructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender el pago, así como la flexibilización de la ejecución de la garantía real.

Así mismo, ING se encuentra adherida al Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, regulado en el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre y en el Acuerdo del Consejo de Ministros de la misma fecha, dentro del cual se establecen diversos mecanismos conducentes a permitir la novación del préstamo hipotecario para cubrir aquellos deudores vulnerables afectados por subidas de tipos de interés que alcancen excesivos niveles de esfuerzo hipotecario ante cualquier incremento del esfuerzo hipotecario.

# Anexo a la ficha de información precontractual (FIPRE) Hipoteca NARANJA VARIABLE 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 VARIABLE 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:

Euríbor	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
2,00 %	2,69 %	4,69 %	6,75 %	777,06 €	972,90 €	-195,84 €
4,00 %	2,69 %	6,69 %	6,75 %	966,92 €	972,90 €	-5,98 €
6,00 %	2,69 %	8,69 %	6,75 %	1.173,63 €	972,90 €	200,73 €

- 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](http://www.ing.es) o a través de nuestros teléfonos de atención al cliente.