



CAMBIAR TU HIPOTECA

A OTRA ENTIDAD

1 CAMBIAR TU HIPOTECA ¿CÓMO HACERLO?

PUEDES CAMBIAR TU HIPOTECA

OFERTA MEJOR

MÁS CAPITAL

MÁS TIEMPO

TIENES 3 OPCIONES



CANCELAR Y CONTRATAR NUEVA HIPOTECA



SUBROGAR



NOVACIÓN



VALORA SI EL AHORRO O MEJORA TE COMPENSA

2 ¿CUÁNDO CANCELAR Y CUÁNDO SUBROGAR?

SUBROGAR: CAMBIAR LA HIPOTECA A OTRA ENTIDAD

CANCELAR



SI QUIERES CAMBIAR A OTRA ENTIDAD

CONTRATA UNA HIPOTECA NUEVA

Y CANCELA LA DEUDA ACTUAL

SUBROGAR



OFERTA NUEVA ENTIDAD



OFERTA VINCULANTE



TU BANCO TIENE 15 DÍAS PARA IGUALAR LAS CONDICIONES*

EN UNA SUBROGACIÓN SOLO SE PUEDE MODIFICAR EL PLAZO Y/O EL TIPO DE INTERÉS

*Ejercer la subrogación

3 NOVACIÓN MODIFICATIVA

REALIZAR UNA MODIFICACIÓN EN EL CONTRATO

¿QUÉ CONDICIONES PUEDES MODIFICAR?



PLAZO



GARANTÍAS



MÉTODO



INTERÉS



AMPLIACIÓN

o cualquier otra condición pactada de tu préstamo...

4 ¿CUÁNTO CUESTA CANCELAR, SUBROGAR O HACER UNA NOVACIÓN?

CANCELACIÓN

APROX. 10-15% DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO

GASTOS DE NOTARÍA, GESTORÍA, TASACIÓN, IMPUESTOS, REGISTRO, COMISIONES DE APERTURA...

SUBROGACIÓN

TENDRÁS QUE ASUMIR: NOTARÍA + COMISIÓN



EXENTAS DE IMPUESTOS LAS MODIFICACIONES DE PLAZO Y/O TIPO DE INTERÉS

NOVACIÓN

TE PUEDEN COBRAR: COMISIÓN de NOVACIÓN

NO PUEDE SUPERAR EL 0,10% DEL CAPITAL PENDIENTE SI SOLO MODIFICAS EL PLAZO

5 ¿QUÉ SUPONE AMPLIAR EL IMPORTE DEL PRÉSTAMO?



SI NECESITAS UN MAYOR IMPORTE PARA NUEVOS GASTOS



CONSTITUIR UN NUEVO PRÉSTAMO



AMPLIAR EL ACTUAL

MISMOS COSTES QUE LA CANCELACIÓN, CON DOS DIFERENCIAS:



PAGO IMPUESTOS POR EL NUEVO PRÉSTAMO O POR EL IMPORTE AMPLIADO



NO HAY COMISIÓN DE CANCELACIÓN

6 EN REALIDAD ES MÁS FÁCIL DE LO QUE PARECE

SE TRATA DE...



HACER NÚMEROS



NEGOCIAR



NO OLVIDES QUE SE TRATA DE CAMBIAR PARA MEJOR

¡QUE TE COMPENSE!