

labolsa.com

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1517/>

NUEVA LEY DE MERCADO INMOBILIARIO FOMENTA HIPOTECA INVERSA

31 de Marzo de 2006, 14:47|

El Gobierno aprobará antes del verano un proyecto de Ley de Mercado Hipotecario que fomentará la contratación de hipotecas inversas y acometerá una reducción de los costes arancelarios para las operaciones de cambio y cancelación anticipada de hipoteca, según la actualización del Plan de Dinamización de la economía española aprobado por el Consejo de Ministros y que contempla un nuevo conjunto de medidas económicas. El vicepresidente segundo y ministro de Economía y Hacienda, Pedro Solbes, destacó, al término de la reunión del Consejo de Ministros, que este nuevo conjunto de medidas permitirán consolidar una economía "más abierta, competitiva, transparente y dinámica", y conseguirán consolidar los buenos resultados económicos alcanzados en estos años y afrontar mejor los retos del futuro.

Entre estas medidas, el Ejecutivo pretende reformar el mercado hipotecario para proteger mejor a las familias ante las futuras subidas de tipos de interés, hacerlo más flexible y, junto a ello, fomentar el uso de la hipoteca inversa para garantizar el bienestar de las personas dependientes.

Esta modalidad de hipoteca es una fórmula por la que una persona con una propiedad inmobiliaria y una pensión de escasa cuantía acude a una entidad bancaria y cada mes, o con otra periodicidad, recibe una cantidad de dinero a costa de esta vivienda. Este préstamo no es reembolsable hasta que el propietario-inquilino fallezca, momento en que los herederos pueden decidir si quieren mantener la propiedad o venderla a la entidad bancaria.

También dentro del mercado de hipotecas, el Gobierno se compromete a aprobar en el primer semestre de 2006 nuevas medidas, entre las que se encuentran las mayores obligaciones de información de las entidades financieras sobre la evolución de tipos, su efecto en el coste de la hipoteca y los riesgos que asumen los ciudadanos a la hora de contratar una hipoteca a tipo fijo o variable. Al mismo tiempo, se modificará la regulación para estimular el desarrollo de préstamos hipotecarios a tipo mixto (combinan el tipo fijo con el variable) que se adapten mejor a coyunturas más volátiles de tipos de interés.

También se reducirán los costes arancelarios para las operaciones de cambio de hipoteca.

En la misma línea, se modificará la regulación de las comisiones por amortización anticipada, eliminando el desincentivo existente en la actualidad a los productos mixtos, y se reducirán y clarificarán los costes arancelarios asociados a la cancelación anticipada de préstamos hipotecarios.

MAYOR INDEPENDENCIA DE LAS TASADORAS.

Para mejorar el funcionamiento del mercado hipotecario, se flexibilizará el régimen jurídico de los mecanismos de refinanciación para

lograr un funcionamiento más eficiente de los mismos; se modificará la normativa vigente para reforzar la capacidad de repago de los emisores, mediante el aumento de la calidad crediticia de los valores titulizados, y se reforzará la independencia en la actuación de las entidades de tasación.

Con el fin de contribuir a la protección de las personas dependientes, el Gobierno facilitará las hipotecas inversas y los seguros de dependencia para dar satisfacción a las necesidades de renta de mayores o dependientes.

GASTO PUBLICO SEGÚN EL PIB NOMINAL.

En el ámbito presupuestario, el Ejecutivo se compromete a que el gasto público crezca el próximo año en línea con el aumento previsto del PIB nominal, y garantiza un nuevo superávit presupuestario en 2007, con el objetivo de contribuir a contener las tensiones inflacionistas que se derivan del fuerte aumento de la demanda interna.

Otro paquete de medidas aprobadas hoy tienen que ver con el mercado energético, y apuestan por aumentar la competencia en el sector mediante la separación de las actividades reguladas en las empresas energéticas verticalmente integradas. Además, se pondrán en marcha nuevos regímenes de retribución, tanto de gas como de electricidad, y se modificará el sistema de cobros y pagos por garantía de potencia.

Igualmente, se impulsará la contratación bilateral y a plazo de energía eléctrica para conseguir una mayor estabilidad de los precios, a través de medidas como las subastas virtuales de capacidad. Además, se limitará la potencia gestionada por parte de las empresas titulares de centrales de generación en aquellas tecnologías que marcan los precios marginales, y se aprobará la supresión o modificación de los CTC según la amortización de las instalaciones de generación.

LIBERALIZAR EL TRANSPORTE FERROVIARIO.

El nuevo paquete de reforma económica incluye también iniciativas para liberalizar el transporte ferroviario de mercancías y para incentivar un uso más eficiente del agua, así como garantizar la durabilidad, la seguridad y la calidad de los recursos hídricos. Según el Gobierno, se trata de mercados "más alejados" de situaciones competitivas y "más necesitados" de reformas.

Concretamente, se aprobarán durante el primer semestre de 2006 las actuaciones que permitan la puesta en marcha efectiva de la competencia en el transporte ferroviario de mercancías, mediante normas de homologación del personal ferroviario que garanticen la seguridad y eficacia del sistema, el reglamento de seguridad, la modificación de las funciones del Comité de Regulación Ferroviaria y la separación de activos definitiva entre el Adif y Renfe Operadora

BALANCE DEL PRIMER PAQUETE DE REFORMAS.

Además de la puesta en marcha de las nuevas medidas, Solbes presentó un informe sobre el cumplimiento del primer paquete de propuestas del Plan de Dinamización puesto en marcha en febrero de 2005, y destacó que el 85% de los compromisos adquiridos entonces ya están en funcionamiento. Según el Ejecutivo, el Plan de Dinamización, que se configuró como el programa de actuaciones económicas sectoriales del Gobierno, junto

con la estabilidad presupuestaria, la reforma fiscal, el plan de fomento empresarial y el diálogo social, ha dado unos "excelentes resultados" y ha favorecido que la economía esté creciendo al 3,4%, la creación de 1,7 millones de empleo en los dos últimos años y una tasa de paro del 8,7%.

De las 224 medidas que contenía el Plan, 203 debían ponerse en marcha antes del 31 de marzo de 2006 y en el 85% de los casos se ha cumplido este compromiso.

El resto, según el Ejecutivo, se encuentra en avanzado estado de tramitación.

El Gobierno ha tomado medidas en ámbitos como la defensa de la competencia, las telecomunicaciones, el sector audiovisual, el mercado energético, el transporte, los servicios postales, la distribución comercial, la vivienda, el sector financiero o la I+D+i.

Dado que las principales iniciativas del Plan de Dinamización han quedado integradas en el Programa Nacional de Reformas, el Ejecutivo aclara que las próximas revisiones y actualizaciones del mismo se realizarán dentro del proceso anual de seguimiento y evaluación del programa nacional, según lo acordado por el Consejo Europeo.