

## ¿Estoy obligado a contratar un seguro con el banco cuando pido un préstamo?

Los bancos no pueden obligar a ninguna persona ni a ninguna empresa a contratar un seguro cuando le vende otros productos financieros como, por ejemplo, una hipoteca. El único seguro cuya contratación es obligatoria es el seguro de daños, y, en cualquier caso, no es necesario contratarlo con la entidad aseguradora que señale el banco, ya que también es válido un seguro firmado con cualquier otra aseguradora, siempre que cubra el valor de tasación del inmueble (excluido el valor del suelo). La legislación vigente no impone con carácter general y de forma directa al deudor de un préstamo hipotecario la obligación de contratar seguros y, en todo caso, la obligación tendrá siempre carácter contractual y no legal. A continuación, le damos unas pautas básicas acerca de este asunto. ¿Usted tiene hipoteca?, ¿y seguro de hogar o de vida?, ¿recuerda quién se lo vendió?, ¿fue el banco? En caso afirmativo, es muy probable que piense que el banco le dijera que necesitaba estos seguros para dar luz verde a la hipoteca o al préstamo. No es así. Usted estaba mal informado por la entidad financiera. Una buena parte de las entidades bancarias, por no decir la mayoría, incluye entre sus condiciones a la hora de conceder un préstamo hipotecario la contratación de una serie de seguros. En general, el número y clase varía en función de las condiciones del crédito, pero cuanto más favorables son, mayor suele ser también el número de productos financieros a contratar. Cuando firmamos una hipoteca suele vincularse a la contratación de algún seguro, como el de vida. Contratar seguros con los bancos cuando pedimos un préstamo Si solicitamos un préstamo a un banco, en especial para una hipoteca, puede que la entidad mejore sus condiciones a cambio de la contratación de un seguro de vida. De este modo, la entidad irá reduciendo el diferencial del préstamo a partir de los productos que les vayamos contratando (a los seguros se suelen sumar cuentas nómina o tarjetas de crédito, etc.). Si un cliente pregunta directamente al banco por su obligatoriedad legal, los bancos se ven obligados a explicarle que los seguros son optativos, pero que en caso de no contratarlos el tipo de interés del préstamo se verá incrementado. Si echamos un vistazo a la legislación, tenemos que dejar claro que la contratación de dichos productos no es obligatoria por parte del cliente, pero puede que el banco no nos quiera conceder el préstamo si no firmamos antes que contratamos además su seguro de vivienda (o de vida) de modo que la mayoría de clientes, sin otras muchas opciones, acaban firmando bajo las condiciones que marque la entidad y, en definitiva, teniendo que pagar además de un préstamo, un seguro de vida. **¿Pueden obligarle a contratar un seguro de vida o de daños con la hipoteca?** Como hemos comentado, cuando se formaliza una hipoteca, es habitual que los bancos ofrezcan productos adicionales, no sólo bancarios (tarjeta de crédito, domiciliación de recibos...), sino también de seguros. Respecto al seguro de vida o a cualquier otro seguro sugerido por el banco (por ejemplo un seguro para protegerse de las subidas de tipos de interés o para cubrir posibles impagos), no es obligatorio contratarlos y, por lo tanto, el cliente puede negarse a la contratación de estas coberturas, tanto con la entidad sugerida por el banco como con cualquier otra. El único seguro cuya contratación es obligatoria es el seguro de daños y, en cualquier caso, no es necesario contratarlo con la entidad aseguradora que señale el banco, también es válido un seguro firmado con cualquier otra aseguradora, siempre que cubra el valor de tasación (excluido el valor del suelo). Sin embargo, la realidad es que muchos bancos sí exigen a aquellas personas que quieren pedir un crédito que se hagan además un seguro de vida como condición para darles el préstamo, de manera que a efectos prácticos es como si contratar un seguro de vida fuera obligatorio para tener una hipoteca. Dentro de este escenario, todas aquellas personas que buscan un crédito sí que tienen un pequeño margen de maniobra, que es buscar por ellos mismos el seguro de hogar o de vida que sea más económico y les permita ahorrar mes a mes. ¿Puedo dar de baja los seguros una vez me han concedido la hipoteca? Sí. Se puede dar de baja los seguros una vez le han concedido la hipoteca pero antes de hacerlo mire bien la letra pequeña porque cancelarlos puede suponer un aumento importante de los intereses a abonar al banco o cualquier otra penalización estipulada. ¿Hay algún cambio normativo previsto para el futuro? Sí. La directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo aprobada en 2014, regula esta cuestión y antes del 21 de marzo de 2016 la normativa española deberá adaptarse a ella. Esta directiva no prohíbe la venta combinada de productos, pero insta a que el derecho de los solicitantes a elegir una compañía de seguros distinta pueda ejercerse de forma efectiva. M. Romero Consultores Consultoría de Empresas Marqués de la Ensenada, 2 1º D 18004 Granada Telf.: 958 259 704 Fax.: 958 254 907 Email: [asesoria@mromeroconsultores.es](mailto:asesoria@mromeroconsultores.es) WEB: [www.mromeroconsultores.es](http://www.mromeroconsultores.es)