

GUÍA DE HIPOTECAS PARA NO RESIDENTES

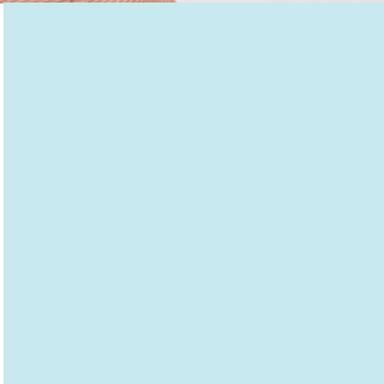
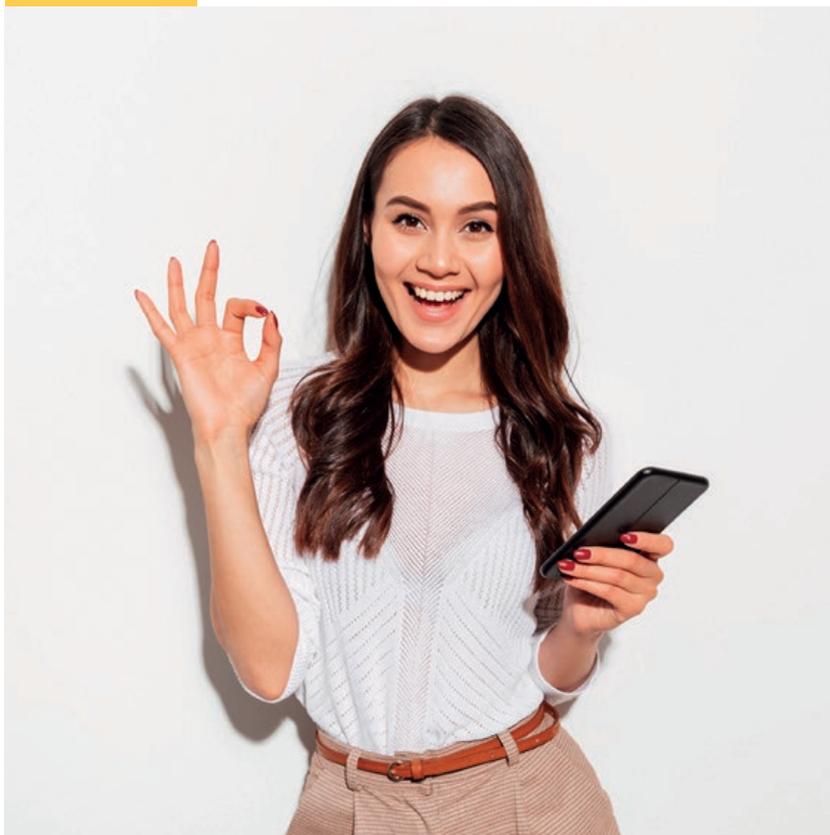
¿Qué pasos tengo que seguir para comprarme una casa?



Ya estás un paso más cerca de conseguir la casa de tus sueños en España.

Tienes claro que esa es la casa que quieres, pero esto no ha hecho más que empezar. Qué hipoteca necesitas, documentación necesaria, cómo funciona todo, bonificaciones... En Bankinter queremos resolver todas tus dudas y explicarte paso a paso una de las operaciones más importantes de tu vida.

Nuestro objetivo es que pierdas el mínimo tiempo posible en gestionarlo todo. Porque darte una respuesta personal no es solo proporcionarte lo que buscas, sino hacértelo fácil.



Conseguir tu casa, paso a paso.

A

Decides comprarte una casa.
Buscas y buscas hasta que encuentras **la tuya.**
¿Qué financiación necesitas?

- 1.** Las hipotecas para personas no residentes suelen contar con unos requisitos específicos. A nivel general...
 - Ninguna entidad suele cubrir el importe total. Aún así, en Bankinter podemos ofrecerte unas condiciones realmente buenas.
 - Los gastos de compraventa supondrán entre un 10% y un 12% que no se incluyen en la hipoteca. Esto quiere decir que tendrás que contar con unos ahorros para afrontar esta cantidad.
- 2.** Disponemos de varias hipotecas a tipo fijo o variable, por lo que estudiaremos tu caso en detalle y te ofreceremos la que más se ajuste a tu perfil y tus necesidades. Consulta todas las opciones en la página 8.



B

Comienzan los pasos para conseguir tu casa.

- 1.** Acude a tu oficina o entra en bankinter.com (área No Residentes) e infórmate sobre las condiciones de nuestras hipotecas.
- 2.** Con la información que nos facilites, realizaremos la simulación más aproximada de tu cuota hipotecaria.
- 3.** Cada simulación irá acompañada de un documento llamado FIPRE (Ficha de Información Precontractual), que incluirá un ejemplo representativo que explique el funcionamiento de tu hipoteca.
- 4.** Si quieres que estudiemos tu operación sin ningún compromiso, en el Anexo I podrás ver la documentación que necesitaremos. Es importante que nos hagas saber si recibes, o tienes denominados, tus ingresos o activos en una moneda diferente al EURO, o si resides en un Estado Miembro cuya divisa sea distinta del EURO*. En cualquier caso, déjanos tus datos y un gestor se pondrá en contacto contigo para analizar tu caso personalmente.

(*) en caso de que los ingresos /activos con los que se vaya a repagar el préstamo, estén denominados en una divisa diferente al EURO, no podremos ofrecerte una operación a tipo fijo.

C

Acuerdo cerrado. Inicio de la contratación de la hipoteca.

- 1.** Acudes a tu Oficina Bankinter o llamas a tu gestor antes de firmar el contrato de compraventa. Recuerda reflejar en el contrato que el vendedor paga la plusvalía y la contribución urbana del ejercicio.
- 2.** Haces entrega de la documentación que te indicamos al hacer la simulación económica.
- 3.** Estudiamos la operación y, una vez autorizada, te confirmamos las condiciones. Ten en cuenta que estas pueden cambiar una vez realizada la tasación de la casa.
- 4.** Te ofrecemos la posibilidad de obtener una bonificación por contratar determinados productos con nosotros. Es lo que llamamos venta combinada, y podrás encontrar el detalle de los mismos en la página 10.
- 5.** Si deseas continuar, es necesario que abras una cuenta en Bankinter para ingresar el importe de la tasación.
- 6.** Necesitamos tasar el inmueble. Si lo deseas, podemos solicitarla desde Bankinter, y ésta, será realizada por una de las sociedades de tasación homologadas por el Banco de España.

Si lo prefieres, puedes ocuparte de la tasación y realizarla por tu cuenta, siempre que se realice por una empresa certificada por un tasador homologado por el Banco de España. Este será el único coste relacionado con la formalización del préstamo que tendrás que asumir. El resto de gastos de la constitución del préstamo, los asume el banco.

7. Cuando nos llegue la tasación, te confirmaremos si el valor obtenido coincide con el valor estimado o si es superior a este, en ese caso podemos continuar con el proceso. Te haremos llegar la documentación necesaria para la firma del préstamo hipotecario.

8. En este momento, preparamos la firma de tu hipoteca, y tratamos de explicarte a continuación los pasos a seguir:

- Generaremos la documentación precontractual y te la enviaremos online. Verás el detalle de todos los documentos en el Anexo II.
- Entre los documentos, recibirás un documento llamado "MANIFIESTO", que nos sirve de acuse de que has recibido toda la información necesaria.
- Necesitamos que al menos pasen 10 días desde que recibas y leas la documentación hasta que pueda firmarse en el notario. Este plazo contará desde que firmes el "MANIFIESTO".
- Tendrás que elegir el notario donde quieras firmar. La ley obliga a realizar una visita al mismo con anterioridad al día de la firma, para que te explique la operación en detalle y resuelva todas las dudas que puedas tener. A partir de este momento tu operación podrá firmarse en los mismos términos en los que se encuentre la documentación que has revisado.

9. Lo normal es firmar a la vez el contrato de compraventa y el de la hipoteca, aunque podrá hacerse de manera consecutiva.

El proceso finalizará en el momento en que firmes tu hipoteca.
¡Enhorabuena!

Una hipoteca hecha para ti.

 0€ gastos gestoría.

 0€ gastos de registro.

 0€ gastos notaría.

 0€ impuesto actos jurídicos documentados.

Hipotecas Variables

Nuestras hipotecas Variables están referenciadas al Euribor más un diferencial.

Hipoteca Variable



Sin comisión de amortización parcial o total.



Hasta el 60% del valor ⁽¹⁾ para la **segunda vivienda**.



Plazo máximo: 25 años.⁽²⁾

Hipotecas Fijas

Hipoteca Fija

La hipoteca que te da la tranquilidad de pagar siempre lo mismo.



Una hipoteca de interés a tipo fijo los próximos 5, 10, 15, 20 o 25 años. Sin sorpresas y desde el primer día.



Una cuota fija durante toda la vida del préstamo.



Hasta el 60% del valor ⁽¹⁾ para la **segunda vivienda**.



Plazo máximo: 25 años.⁽²⁾

Si eres de Bankinter, tienes ventaja.

Antes de firmar tu hipoteca, es importante que tengas en cuenta que podrías beneficiarte de una bonificación especial con la contratación de productos de Bankinter.



Seguro de Vida por el 100% del importe del préstamo hipotecario, contratado con Bankinter Seguros de Vida S.A. de Seguros y Reaseguros.

Seguro Multirriesgo Hogar con la cobertura de un contenido mínimo de 30.000 € y un capital de continente equivalente al valor de tasación del inmueble a efectos de seguro, contratado con Línea Directa Aseguradora, S.A. y bajo la mediación de Bankinter S.A., Operador de Banca-Seguros.⁽³⁾

Productos de inversión. Saldo en productos de valor, como Fondos de inversión, Renta Fija o Renta Variable de 15.000€.



Seguro de Vida ⁽³⁾

Garantía de tranquilidad.

Con nuestra gama de seguros de vida protegerás el futuro económico de tu familia en caso de fallecimiento o invalidez absoluta y permanente.

Además podrás acceder en cualquier momento al **Programa de Calidad Bankinter** que incluye asesoramiento nutricional y deportivo, orientación médica 24h, segunda opinión médica, etc.

Seguro Multirriesgo Hogar ⁽³⁾

El seguro más completo y exclusivo.

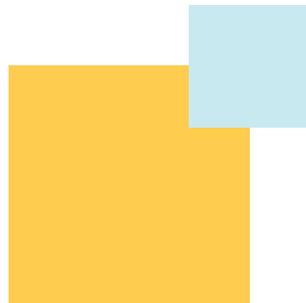
Hacer de tu nueva casa un hogar es, simplemente, encontrar la seguridad que necesitas.



Amplia cobertura.



Asistencia 24 horas.





Productos de Renta Variable, Fondos de Inversión o Renta Fija.

Fondos⁽⁴⁾

Ajustados a tu perfil.

Contrata o trae tus fondos de inversión y descubre la flexibilidad y variedad que solo encontrarás en Bankinter.

Lo fondos de inversión pueden conllevar pérdida de capital.

Renta Fija

A través del bróker de Bankinter podrás contratar una amplia oferta de emisiones de deuda pública y privada, tanto nacionales como extranjeras.

Renta Variable

Hazte cliente del Bróker Bankinter y tendrás a tu disposición las mejores herramientas para invertir en Bolsa.

Anexo 1

Documentación requerida para la solicitud.

Datos Solicitud.

- Impreso de solicitud de financiación debidamente cumplimentado y firmado.
- Ficha de Información Precontractual firmada (copia a devolver firmada por todos los intervinientes).
- Documento de Información Precontractual Complementaria (copia a devolver firmada por todos los intervinientes) original para el banco (solo para el caso de Andalucía).

Datos Identificativos.

- Fotocopia del DNI/NIF/NIE o Pasaporte de los intervinientes.
- Indicación del nº de hijos a tu cargo.
- Indicación del estado civil: soltero, casado, viudo, divorciado, separado legalmente...

Datos Económicos.

En el caso de Trabajadores por cuenta ajena.

- Fotocopia de las 3 últimas nóminas o justificante del cobro de una pensión.
- Fotocopia del contrato de trabajo y certificado de retenciones.
- Fotocopia de la declaración de la Renta del último ejercicio.

En el caso de Trabajadores por cuenta propia.

- Declaración de la Renta de los 3 últimos años.

En ambos casos.

Justificación de su vivienda habitual:

- En propiedad: Escritura de propiedad.
- En alquiler: Contrato de alquiler.

Datos Inmueble a hipotecar.

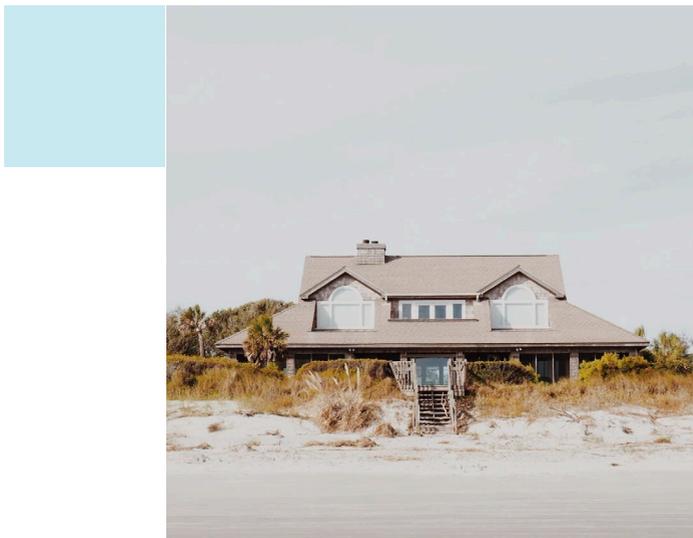
- Fotocopia del contrato privado de compraventa.
- Fotocopia de la escritura de la propiedad, en caso de no existir operación de compraventa.
- Nota simple del Registro de la Propiedad actualizada.



Anexo 2

Documentación necesaria para la firma de la operación ante Notario.

- DNI/NIF/NIE o Pasaporte, perfectamente vigente.
- En el caso de viviendas usadas, último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.
- En el caso de viviendas usadas, un certificado emitido por la Comunidad de Propietarios, indicando que la vivienda se encuentra al corriente de pago.
- **FIPRE:** (Ficha de Información Precontractual). En Andalucía, también se entrega el DIPREC (Documento de Información Personalizada Complementaria) y el IDEP (Índice de Documentación de Entrega Preceptiva).
- **FEIN:** (Ficha Europea de Información Normalizada). En Andalucía, también se entrega el DIPERC (Documento de Información Personalizada Complementaria).
- **FIAE:** (Ficha de Advertencias Estandarizadas).
- **Préstamos a tipo variable:** documento independiente con información de las cuotas periódicas hecho con diferentes escenarios de evolución de tipos de interés.
- **Minuta:** proyecto de contrato que se firmará en la notaría, con todos los datos personales y financieros.
- **Documento de seguros:** si se incluye en la venta combinada un seguro de hogar y/o de vida, se ha de firmar el proyecto que facilita la oficina.
- **Manifiesto:** el cliente confirma que ha recibido la documentación anterior y ha recibido las explicaciones correspondientes.
- **Documento de asesoramiento notarial:** se informa al cliente que será asesorado por un Notario.
- **Documentos de gastos:** se informa al cliente del desglose de gastos derivados de la contratación del préstamo hipotecario.
- **Seguro de daños:** se informa al cliente de los requisitos mínimos exigidos al seguro de daños que la Ley hipotecaria requiere que sea contratado





No es que nos guste la letra pequeña,
es que queremos contártelo al detalle.

(1) Utilizando como referencia el menor de los dos valores entre el precio de compra y el valor de tasación.

(2) Siempre que ninguno de los titulares supere los 75 años al finalizar la vida del préstamo.

(3) **Seguros de Vida Riesgo** de la entidad Bankinter Seguros de Vida, S.A. de Seguros y Reaseguros y **Seguro de multirriesgo de hogar** de la entidad Línea Directa Aseguradora S.A. de Seguros y Reaseguros, comercializados por Bankinter, S.A., como OPERADOR DE BANCA-SEGUROS vinculado, con domicilio en Paseo de la Castellana, 29 (CP 28046), inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 1857, Folio 220, Hoja, 9643, provisto de y CIF A-28157360 y en el Registro Administrativo Especial de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda (Pº de la Castellana, 44, 28046 Madrid), <http://www.dgsfp.mineco.es>, con clave OV-0028, el operador de banca-seguro, tiene concertado el seguro de responsabilidad civil requerido por el artículo 152 del Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales. El operador de banco-seguro tiene suscritos contratos de agencia de seguros con las siguientes entidades: Bankinter Seguros de Vida, S.A., Bankinter Seguros Generales y Reaseguros, S.A., Línea Directa Aseguradora, Plus Ultra Seguros Generales y Vida, S.A., Liberty Seguros, Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., AXA Seguros Generales, S.A. de Seguros y Reaseguros, Mapfre Global Risk, Cia Internacional de Seguros y Reaseguros, Mapfre Vida, S.A. de Seguros y Reaseguros sobre la Vida Humana, Mapfre España Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., Helvetia Compañía Suiza, S.A. de Seguros y Reaseguros, HDI Global SE Suc. España, Stonebridge International Insurance LTD, Financial Insurance Company Limited Spain, FinancialAssurance Company Limited Spain, SOS Seguros y Reaseguros, S.A., CHUBB European Group PLC, Asefa, S.A. Seguros y Reaseguros, Solución Seguros de Crédito Cia Internacional de Seguros y Reaseguros, S.A., Sanitas S.A de Seguros, Cigna Life Insurance Company of Europe, S.A., Metlife Europe Limited Sucursal en España y DAS Defensa del automovilista y de siniestros-internacional, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros (Sociedad Unipersonal).

(4) Los clientes residentes en EEUU solo podrán contratar fondos de inversión Bankinter registrados en España. Tanto el Documento de Datos Fundamentales para el Inversor, como el Folleto Informativo y el resto de la documentación legal de las instituciones de inversión colectiva de Bankinter se encuentran disponibles en cualquiera de nuestras oficinas, en la web de Bankinter (www.bankinter.com) y en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) (www.cnmv.es).