

ASUNTO: Reglamento de la Ley de los Contratos de Crédito Inmobiliario.

Estimado/a asociado/a:

Adjunto se remite el Real Decreto 309/2019, de 26 de abril, que desarrolla parcialmente la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

El presente Reglamento establece los requisitos exigibles para la prestación de servicios de asesoramiento y para el registro de los prestamistas inmobiliarios; las obligaciones de información del prestamista inmobiliario al prestatario y la utilización de medios telemáticos en la remisión de documentación por el prestamista, el intermediario de crédito inmobiliario o representante designado al notario.

Asimismo, determina las características exigibles al seguro de responsabilidad civil profesional o aval bancario de los intermediarios de crédito, y sus condiciones.

En primer término, regula el **servicio de asesoramiento**, prestado por el prestamista, intermediario de crédito inmobiliario o representante designado, el cual constituye una actividad distinta de las de concesión e intermediación de préstamos inmobiliarios y será objeto de un contrato específico.

El prestamista, intermediario de crédito inmobiliario o representante designado que ofrezca préstamos inmobiliarios y no ofrezca servicio de asesoramiento deberá señalar de forma expresa y clara en forma de información precontractual adicional que no está prestando el servicio de asesoramiento.

En ningún caso se entenderá que un prestamista de crédito inmobiliario está ofreciendo un servicio de asesoramiento en aquellos supuestos en los que los productos que se ofrecen al prestatario son únicamente los del propio prestamista.

El prestamista, intermediario de crédito inmobiliario o representante designado que preste servicios de asesoramiento independiente deberá tener en cuenta un número suficiente de contratos de préstamo disponibles en el mercado, y presentarle al potencial prestatario al menos 3 ofertas vinculantes de entidades prestamistas, sobre cuyas condiciones jurídicas y económicas le asesorará.

Por otra parte, el Reglamento regula, por un lado, los requisitos para la inscripción en el **registro de los prestamistas de crédito inmobiliario**, y, por otro, la **información** que debe facilitarse al prestatario durante la vigencia del préstamo tanto en liquidación de intereses y tipos de interés efectivamente aplicados y cobrados, como sobre comisiones y gastos devengados.

Por último, por una parte, establece los principios y requisitos técnicos de los **medios telemáticos** seguros empleados para la remisión al notario de la documentación relativa a la información general, precontractual y personalizada, y, por otra parte, se especifica el procedimiento de remisión de documentación entre prestamista y notario.

El Reglamento entrará en vigor el próximo 16 de junio.