

I. DISPOSICIONS GENERALS

MINISTERI D'ECONOMIA I EMPRESA

- 6301** *Ordre ECE/482/2019, de 26 d'abril, per la qual es modifiquen l'Ordre EHA/1718/2010, d'11 de juny, de regulació i control de la publicitat dels serveis i productes bancaris, i l'Ordre EHA/2899/2011, de 28 d'octubre, de transparència i protecció del client de serveis bancaris.*

I

La Directiva 2014/17/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 4 de febrer de 2014, sobre els contractes de crèdit subscrits amb els consumidors per a béns immobles d'ús residencial i per la qual es modifiquen les directives 2008/48/CE i 2013/36/UE i el Reglament (UE) núm. 1093/2010, estableix un règim específic de protecció de les persones consumidores que tinguin la condició de prestataris, garants o titulars de garanties en préstecs o crèdits garantits mitjançant una hipoteca sobre béns immobles d'ús residencial, o la finalitat de la qual sigui l'adquisició de béns immobles d'ús residencial.

La Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, que transposa parcialment la Directiva esmentada, reforça la protecció del prestatari en totes les fases en la relació entre prestador i prestatari: publicitat, comercialització i informació precontractual, vigència del contracte i, si n'hi ha, execució hipotecària.

Alguns d'aquests elements són: l'obligació d'utilitzar un exemple representatiu en la publicitat i en la informació precontractual general, l'exigència de requisits mínims de coneixement i la competència al personal de prestadors i intermediaris immobiliaris, el lliurament d'una fitxa amb advertiments estandarditzats al prestatari durant la fase precontractual i la informació que el prestatari d'un préstec en moneda estrangera ha de rebre durant la vigència del contracte.

En definitiva, totes aquestes són mesures que tenen com a objectius principals afavorir la transparència en la contractació de préstecs immobiliaris i el préstec responsable.

La Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, sobre aquestes qüestions també estableix diverses habilitacions a la persona titular del Ministeri d'Economia i Empresa per al desplegament reglamentari de determinats aspectes. En concret, mitjançant aquesta Ordre ministerial es despleguen per a la transposició completa de la Directiva 2014/17/UE, de 4 de febrer de 2014, les disposicions que contenen els articles 6.2, 16.2, 17.4, 20.3 i 23.8 i l'apartat 2 de la disposició final quinzena de la Llei 5/2019, de 15 de març. Així, l'aprovació d'aquesta Ordre és necessària per garantir l'efectivitat de les mesures introduïdes en la Llei esmentada.

D'aquesta manera, més concretament, aquesta Ordre estableix els criteris per determinar l'exemple representatiu en relació amb la informació bàsica que ha de figurar en la publicitat dels préstecs immobiliaris, els requisits mínims de coneixements i competència exigibles al personal al servei del prestador, l'intermediari de crèdit o representant designat i els terminis i termes en què s'ha de facilitar informació al prestatari en cas que es tracti d'un préstec concedit en moneda estrangera.

Així mateix, encara que no sigui matèria de transposició de la Directiva 2014/17/UE, de 4 de febrer de 2014, es desplega el contingut concret de la fitxa d'advertiments estandarditzats, en desplegament de l'habilitació que conté la lletra a) de l'apartat 2 de la disposició final quinzena.

II

Aquesta Ordre ministerial s'estructura en dos articles, una disposició transitòria, una disposició addicional, una disposició derogatòria i tres disposicions finals.

L'article 1 modifica l'Ordre EHA/1718/2010, d'11 de juny, de regulació i control de la publicitat dels serveis i productes bancaris, amb un objectiu doble. D'una banda, estén les regles de publicitat de l'activitat bancària a prestadors i intermediaris de crèdit immobiliari, amb la finalitat d'assegurar que s'apliquin normes anàlogues a la realització de la mateixa activitat, independentment de qui la dugui a terme. De l'altra, es fixen les condicions que ha de complir l'exemple representatiu que figuri en la publicitat feta pels prestadors o intermediaris de crèdit en relació amb la informació bàsica que hi ha de figurar.

Per la seva banda, l'article 2 modifica de l'Ordre EHA/2899/2011, de 28 d'octubre, de transparència i protecció del client de serveis bancaris. Es modifica l'objecte i àmbit d'aplicació de la norma esmentada, s'amplia aquest, i se l'adequa al que recull la Llei 5/2019, de 15 de març.

La modificació efectuada a l'Ordre tracta algunes qüestions que estableix la Llei 5/2019, de 15 de març, i que és necessari desplegar, com són l'adaptació de la fitxa d'informació precontractual (FIPRE) i la regulació del contingut de la fitxa d'avertiments estandarditzats (FiAE), l'índex aplicable per al càlcul del valor del mercat en la compensació per risc de tipus d'interès, i els termes en què s'ha de facilitar informació al prestatari en cas que es tracti d'un préstec concedit en moneda estrangera.

Així mateix, s'introdueix una nova secció 6. Aquesta secció, formada pels articles 32 a 32 quinquies, té per objecte establir els requisits mínims de coneixements i competència exigibles al personal al servei del prestador, l'intermediari de crèdit o el representant designat, així com dels intermediaris que siguin persones físiques i, en cas que siguin persones jurídiques, dels seus administradors. S'estableixen els coneixements que s'ha de tenir, els tipus de formació, i els detalls sobre com s'ha d'impartir, i les polítiques i els procediments interns de les entitats en aquest àmbit. Sobre això, s'ha pres l'execució a Espanya dels requisits de coneixement i la competència establerts per la Directiva 2014/65/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 15 de maig de 2014, relativa als mercats d'instruments financers i per la qual es modifiquen la Directiva 2002/92/CE i la Directiva 2011/61/UE, tenint en compte la mínima complexitat que representen els préstecs immobiliaris respecte a l'assessorament en productes d'inversió.

També es regula la possibilitat de vincular als préstecs immobiliaris l'obertura o el manteniment de comptes de pagament o estalvi, mitjançant la creació d'una nova secció 7a.

Juntament amb les modificacions assenyalades, que es refereixen en tots els casos a les adaptacions necessàries de l'Ordre ministerial a la Directiva 2014/17/UE, de 4 de febrer de 2014, i a la Llei 5/2019, de 15 de març, aquesta Ordre introdueix un nou capítol II bis, dedicat a les hipoteques inverses. La hipoteca inversa actualment té un règim específic de protecció que recull l'Ordre EHA/2899/2011, de 28 d'octubre, que inclou la seva pròpia fitxa d'informació precontractual (FIPRE) i la seva pròpia fitxa d'informació personalitzada (FIPER), ateses les seves característiques singulars respecte als préstecs hipotecaris, atès que combina un element de préstec amb un altre de renda vitalícia basada en un càlcul actuarial. No obstant això, una part del seu règim estava basat en remissions a disposicions de l'Ordre que regulaven els préstecs hipotecaris i que ara han perdut vigència amb l'aprovació de la Llei 5/2019, de 15 de març, que no s'aplica a les hipoteques inverses. Així es fan les modificacions necessàries amb la finalitat d'eliminar qualsevol indici d'inseguretat jurídica sobre el manteniment del règim actual de protecció d'aquest producte.

D'altra banda, es deixa sense contingut l'article 16, fet que deriva de l'atribució a la Comissió Nacional del Mercat de Valors de les competències per supervisar la comercialització dels dipòsits estructurats pel Reial decret llei 14/2018, de 28 de setembre, pel qual es modifica el text refós de la Llei del mercat de valors, aprovat pel Reial decret legislatiu 4/2015, de 23 d'octubre.

Per la seva banda, també queden sense contingut els articles 23 i 25, en la mesura que aquests es regulen directament a la Llei 5/2019, de 15 de març, de manera adaptada als requisits de la Directiva 2014/17/UE, de 4 de febrer de 2014.

La disposició addicional única estableix l'obligació del Banc d'Espanya de fer un informe en què s'avalui la suficiència i proporcionalitat de les hores lectives mínimes

exigides a la formació inicial i a la continuada per complir els requisits de coneixements i competència que estableix aquesta Ordre amb la finalitat de proposar-ne, si s'escau, una modificació al Ministeri d'Economia i Empresa.

La disposició transitòria única fixa un període temporal durant el qual el personal que no hagi adquirit la formació que regula aquesta Ordre pot prestar, no obstant això, els serveis corresponents sota supervisió, amb diferent nivell i abast.

La disposició derogatòria única estableix la derogació de les normes del mateix rang o inferior que s'oposin a aquesta Ordre ministerial.

La disposició final primera estableix el títol competencial, i recull la competència estatal exclusiva sobre legislació mercantil, les bases de l'ordenació del crèdit, la banca i l'assegurança, i les bases i la coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica. La disposició final segona recull la declaració d'incorporació de dret de la Unió Europea.

Finalment, la disposició final tercera estableix l'entrada en vigor de l'Ordre.

III

Aquesta norma s'adequa als principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència, als quals s'ha de subjectar l'exercici de la potestat reglamentària, de conformitat amb el que disposa l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

En aplicació dels principis de necessitat i eficàcia, la norma persegueix un interès general atès que adapta la normativa reglamentària a la Llei 5/2019, de 15 de març, així com a la normativa de la Unió Europea.

Així mateix, aquesta norma proporciona coherència al nostre ordenament jurídic i és l'instrument més adequat per a això, atès que la seva aprovació és de compliment obligat per manament de la Llei esmentada i com a conseqüència de la transposició necessària de la Directiva 2014/17/UE, de 4 de febrer de 2014. Compleix, per tant, els principis de proporcionalitat i seguretat jurídica.

En aplicació del principi de transparència, en el procediment d'elaboració d'aquesta Ordre ministerial s'ha tingut en compte el que disposen la Llei 50/1997, de 27 de novembre, del Govern, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. S'ha sotmès als procediments de consulta i audiència pública que preveuen els articles 133.1 i 133.2 d'aquesta última Llei, i així ha possibilitat la participació activa dels potencials destinataris.

Finalment, està acreditat el principi d'eficiència, perquè la iniciativa normativa no imposa càrregues administratives innecessàries o accessòries. Així mateix, el manament de desplegament de la Llei 5/2019, de 15 de març, i de transposició de la Directiva 2014/17/UE, de 4 de febrer de 2014, es fa amb la màxima urgència possible, la qual cosa fa redundar en més eficiència.

Aquesta Ordre ministerial es dicta en virtut de l'habilitació per al desplegament normatiu que estableix la Llei 5/2019, de 15 de març, en els articles 6.2, 16.2, 17.4, 20.3 i 23.8 i en l'apartat 2 de la disposició final quinzena.

En virtut d'això, d'acord amb el Consell d'Estat, dispenso:

Article primer. *Modificació de l'Ordre EHA/1718/2010, d'11 de juny, de regulació i control de la publicitat dels serveis i productes bancaris.*

U. Es fa una nova redacció de l'article 3, amb el text literal següent:

«Article 3. *Àmbit d'aplicació.*

Queda subjecta al compliment de les normes incloses en la present Ordre l'activitat publicitària dirigida a clients o potencials clients en el territori espanyol per part de:

a) Qualsevol entitat de crèdit, establiment financer de crèdit, entitat de pagament o de diners electrònics espanyola, estrangera o domiciliada en un altre

Estat membre de la Unió Europea, que operi, si s'escau, mitjançant una sucursal, un agent, un intermediari o en règim de lliure prestació de serveis en relació amb productes i serveis bancaris, inclosos els serveis de pagament, diferents dels instruments financers i serveis d'inversió que preveu l'Ordre EHA/1717/2010, d'11 de juny, de regulació i control de la publicitat de serveis i productes d'inversió, i

b) Qualsevol prestador immobiliari, intermediari de crèdit immobiliari o representant designat que defineixen els articles 4.2) i 4.5) de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, espanyol o estranger que operi mitjançant una sucursal, un agent, o en règim de lliure prestació de serveis.»

Dos. S'afegeix una lletra d) a l'article 4.5, amb el text literal següent:

«d) L'exemple representatiu a què es refereix l'article 6.2 de la Llei 5/2019, de 15 de març, s'ha de determinar de conformitat amb els criteris següents:

1r El capital inicial del préstec utilitzat per a l'elaboració de l'exemple és d'un mínim de 100.000 euros o, a partir de l'import esmentat, un múltiple de 50.000 euros, amb un màxim de 300.000 euros.

2n El termini d'amortització utilitzat per a l'elaboració de l'exemple és d'un mínim de 10 anys o, a partir del termini esmentat, un múltiple de 5 anys, amb un màxim de 30 anys.

3r Quan l'anunci esmenti una tarifa promocional o unes condicions especials d'ús que derivin del funcionament normal del préstec en qüestió, aplicable de manera temporal, l'exemple representatiu ha d'il·lustrar les condicions normals d'execució del contracte de préstec.

4t L'exemple representatiu ha d'indicar que té aquesta condició.»

Article segon. *Modificació de l'Ordre EHA/2899/2011, de 28 d'octubre, de transparència i protecció del client de serveis bancaris.*

U. Es modifica l'article 1, que passa a tenir el text literal següent:

«Article 1. *Objecte.*

Aquesta Ordre ministerial té per objecte garantir l'adequat nivell de protecció dels clients de productes i serveis bancaris d'entitats de crèdit, mitjançant la implantació de normes de conducta i mesures de transparència en la prestació de serveis financers bancaris.»

Dos. Es modifica l'article 2, que passa a tenir el text literal següent:

«Article 2. *Àmbit d'aplicació.*

1. Aquesta Ordre és aplicable als serveis bancaris dirigits o prestats a clients, o clients potencials, en territori espanyol per establiments financers de crèdit i entitats de crèdit espanyoles, estrangeres o domiciliades en un altre Estat membre de la Unió Europea que operin, si s'escau, mitjançant sucursals, un agent, un intermediari o en règim de lliure prestació de serveis en relació amb productes i serveis bancaris.

S'entén, a aquests efectes, per clients i clients potencials les persones físiques. Així mateix, quan al llarg de l'articulat de l'Ordre es faci referència a entitats o entitats de crèdit, s'entenen incloses totes les que esmenta el paràgraf anterior.

Les disposicions que preveuen les seccions 1a a 7a del capítol II del títol III són aplicables a prestadors immobiliaris, a intermediaris de crèdit immobiliari i els seus representants designats, tal com defineix l'article 4 de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari.

Així mateix, als efectes d'aquesta Ordre s'entenen per serveis bancaris els que comprenen els serveis de caixa, la captació de fons reemborsables, especialment

dipòsits, la concessió de crèdit i préstec, els serveis de pagament i les altres activitats incloses a l'annex de la Llei 10/2014, de 26 de juny, d'ordenació, supervisió i solvència d'entitats de crèdit, apartats 7 a 13.»

Tres. L'article 16 queda sense contingut.

Quatre. Es modifica la rúbrica del capítol II del títol III, que passa a tenir el text literal següent:

«Normes relatives als crèdits i préstecs immobiliaris regulats per la Llei 5/2019, de 15 de març»

Cinc. Es modifica l'article 19, que passa a tenir el text literal següent:

«Article 19. *Àmbit d'aplicació.*

1. Aquest capítol és aplicable a les activitats dutes a terme per qualsevol prestador, intermediari de crèdit o el seu representant que operi a Espanya dirigides o relacionades amb el disseny, el procés de comercialització, la concessió, la gestió i el compliment dels contractes de préstec immobiliari que regula l'article 2 de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de préstec immobiliari.

2. El Banc d'Espanya pot adaptar les exigències d'informació que conté aquest capítol per a la seva aplicació a un altre tipus de préstecs diferents dels que preveu l'apartat 1 i que quedin fora de l'àmbit d'aplicació de la Llei 16/2011, de 24 de juny, de contractes de crèdit al consum.»

Sis. Es fa una nova redacció de l'article 21, amb el text literal següent:

«Article 21. *Fitxa d'informació precontractual.*

1. Els prestadors, intermediaris de crèdit i els seus representants designats, si s'escau, han de proporcionar informació general, clara i suficient sobre els préstecs que ofereixen als potencials prestataris que la sol·licitin, amb el contingut que preveu l'article 9 de la Llei 5/2019, de 15 de març. Aquesta informació, que ha de ser gratuïta i ha de tenir caràcter orientatiu, s'ha de facilitar mitjançant la fitxa d'informació precontractual (FIPRE) que figura a l'annex I.

2. La fitxa d'informació precontractual ha d'estar a disposició dels prestataris o potencials prestataris, de manera gratuïta, en tots els canals de comercialització utilitzats pels prestadors, intermediaris de crèdit o els seus representants.»

Set. Es fa una nova redacció de l'article 22, amb el text literal següent:

«Article 22. *Fitxa d'advertiments estandarditzats.*

El prestador, l'intermediari de crèdit o el seu representant designat, si s'escau, ha de lliurar al prestatari o potencial prestatari, i, si s'escau, a qualsevol persona física que sigui fiadora o garant del préstec, amb una antelació mínima de deu dies naturals respecte al moment de la signatura del contracte de préstec, la fitxa d'advertiments estandarditzats (FiAE) que figura a l'annex II.»

Vuit. Els articles 23 i 25 queden sense contingut.

Nou. Es modifica l'article 26.2, que passa a tenir el text literal següent:

«2. En el cas de préstecs concedits a tipus d'interès variable, el prestador, l'intermediari de crèdit immobiliari o el representant designat, si s'escau, ha de lliurar al prestatari o potencial prestatari, i, si s'escau, a qualsevol persona física que sigui fiadora o garant del préstec, amb una antelació mínima de deu dies naturals respecte al moment de la signatura del contracte, el document separat que indica l'article 14.1.c) de la Llei 5/2019, de 15 de març, en què s'ha de fer una referència especial a les quotes periòdiques a satisfer pel client en diferents escenaris

d'evolució dels tipus d'interès i les possibilitats de cobertura davant aquestes variacions, i tot això tenint en compte a més l'ús o no d'índexs oficials de referència.

A aquests efectes, s'han de presentar almenys tres quotes d'amortització, calculades mitjançant l'ocupació dels nivells màxims, mitjans i mínims que l'índex de referència utilitzat a la fitxa europea d'informació normalitzada (FEIN) hagi presentat durant els últims vint anys o el termini màxim disponible si és més baix. Si el tipus d'interès aplicable inicialment al préstec es correspon amb el nivell màxim o mínim durant els últims vint anys, es pren com a referència per al càlcul el nivell incrementat o disminuït esmentat, segons el cas, en un cinquanta per cent.»

Deu. Es modifica l'article 28, que passa a tenir el text literal següent:

«Article 28. *Índexs i tipus de referència aplicables per al càlcul del valor de mercat en la compensació per risc de tipus d'interès.*

1. Als efectes del càlcul del valor de mercat dels préstecs hipotecaris i la consegüent compensació per risc de tipus d'interès als quals es refereix l'article 9.2 de la Llei 41/2007, de 7 de desembre, per la qual es modifica la Llei 2/1981, de 25 de març, de regulació del mercat hipotecari i altres normes del sistema hipotecari i financer, de regulació de les hipoteques inverses i l'assegurança de dependència i per la qual s'estableix determinada norma tributària, així com del càlcul de la pèrdua financera assenyalada a l'article 23.8 de la Llei 5/2019, de 15 de març, es consideren índexs o tipus d'interès de referència els tipus Interest Rate Swap (IRS) als terminis de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 i 30 anys que ha de publicar el Banc d'Espanya i als quals s'ha d'afegir un diferencial. Aquest diferencial s'ha de fixar com la diferència existent, en el moment de contractació de l'operació, entre el tipus d'interès de l'operació i l'IRS al termini que més s'aproximi, en aquest moment, fins a la data de revisió següent del tipus d'interès o fins a la data del seu venciment.

2. S'ha d'aplicar el tipus d'interès de referència dels anteriors que més s'aproximi al termini del préstec que resti des de la cancel·lació anticipada fins a la pròxima data de revisió del tipus d'interès o fins a la data del seu venciment. El diferencial així calculat s'ha d'incorporar al document contractual en tots els préstecs subjectes a la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari.

3. La forma de càlcul dels índexs i tipus anteriors s'ha de determinar mitjançant una circular del Banc d'Espanya.»

Onze. Es fa una nova redacció de la secció 5a del capítol II del títol III amb el contingut següent:

«Secció 5a *Préstecs en moneda estrangera*

Article 31. *Informació a remetre.*

1. Els prestadors de préstecs immobiliaris en moneda estrangera han de subministrar la informació a la qual es refereix l'article 20.3 de la Llei 5/2019, de 15 de març, juntament amb el document de liquidació que preveu l'article 7 del Reial decret 309/2019, de 26 d'abril, pel qual es desplega parcialment la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, i s'adopten altres mesures en matèria financera.

Aquesta informació s'ha de facilitar a elecció del prestatari, o bé en la moneda en què el prestatari percebi la màxima part dels ingressos, o bé en la moneda en què tingui la majoria dels actius amb els quals ha de reemborsar el préstec, segons el que es va indicar en el moment en què es va fer l'avaluació de la solvència més recent relativa al contracte de préstec, o bé en euros.

2. En cas que les liquidacions es facin en períodes superiors al trimestre, la informació relativa al préstec immobiliari en moneda estrangera a la qual es refereix

l'apartat anterior s'ha de desvincular del document de liquidació i s'ha de subministrar al prestatari dins dels vint dies següents a la finalització de cada trimestre natural.»

Dotze. Es fa una nova redacció de la secció 6a del capítol II del títol III amb el contingut següent:

«Secció 6a Coneixements i competència aplicables al personal al servei del prestador de crèdit immobiliari, l'intermediari de crèdit immobiliari o el representant designat

Article 32. *Àmbit subjectiu.*

1. El personal que assenyalen els articles 16.1 i 16.4 de la Llei 5/2019, de 15 de març, incloses les persones físiques registrades com a prestadors, intermediaris de crèdit o representants designats, han de complir i mantenir en tot moment els coneixements i la competència necessaris i actualitzats de conformitat amb el que preveu aquesta secció, sigui quina sigui la naturalesa de la relació jurídica que l'uneix amb el prestador, l'intermediari de crèdit o el representant designat.

2. Les persones que exerceixin funcions de suport que no tinguin relació amb el procés de comercialització o contractació de préstecs immobiliaris i, en particular, el personal d'administració o comptabilitat de préstecs, de recursos humans, de tecnologies de la informació i les telecomunicacions no estan subjectes al que preveu l'apartat primer.

Article 32 bis. *Matèries.*

1. Els requisits de coneixements i la competència han d'incloure les matèries següents:

a) Un coneixement adequat dels préstecs immobiliaris, incloses qualssevol implicacions fiscals generals i despeses en què hagi d'incórrer el client en el context de les operacions, i dels serveis accessoris que s'ofereixin juntament amb aquests, especialment de les assegurances accessòries al préstec hipotecari.

b) Un coneixement adequat dels riscos associats als productes de préstec que ofereix al potencial prestatari, inclosos, en el cas de préstecs a tipus variable, els possibles efectes dels canvis dels tipus d'interès en la quota i, en els casos dels préstecs en divisa, dels efectes de les possibles variacions del tipus de canvi.

c) Un coneixement adequat de la legislació relativa als contractes de préstec immobiliari oferts als potencials prestataris, en particular pel que fa a la protecció del prestatari.

d) Un coneixement i una comprensió adequats del procés d'adquisició de béns immobles.

e) Un coneixement adequat que li permeti fer una estimació dels costos i les despeses totals en què hagi d'incórrer el client en el context de les operacions de préstec i serveis que ofereix al potencial prestatari.

f) Un coneixement adequat de la taxació de les garanties.

g) Un coneixement adequat del dret d'elecció de notari, del funcionament de les notaries, i de l'organització i del funcionament dels registres de propietat.

h) Un coneixement adequat del mercat de préstecs immobiliaris, en particular de l'evolució dels preus dels habitatges i de l'evolució dels tipus d'interès, per poder avaluar la conveniència de l'operació.

i) Un coneixement adequat de les normes deontològiques del sector.

j) Un coneixement adequat del procés d'avaluació de la solvència dels potencials prestataris o, si escau, competència en l'avaluació de la solvència d'aquests, amb un èmfasi especial en els coneixements necessaris per valorar adequadament els informes de risc que emet la Central d'Informació de Riscos del Banc d'Espanya.

k) Un nivell adequat de competències en matèria financera i econòmica, inclòs un coneixement sobre l'efecte de les xifres econòmiques i esdeveniments nacionals i internacionals en els tipus d'interès i el mercat immobiliari.

l) Un coneixement adequat que permeti identificar correctament les persones del mercat objectiu per a les quals s'ha dissenyat el préstec immobiliari.

m) Un coneixement adequat que permeti dissenyar préstecs immobiliaris.

2. Per a la concreció dels coneixements i la competència sobre les matèries que recull l'apartat anterior s'han de tenir en compte les directrius que, si s'escau, hagi publicat l'Autoritat Bancària Europea.

Article 32 ter. *Tipus de formació.*

1. Tot el personal que assenyalat a l'article 32 que informi o comercialitzi préstecs immobiliaris directament al prestatari o potencial prestatari ha d'acreditar que té coneixements i competència sobre les matèries que preveu l'article anterior, excepte la lletra m), mitjançant la superació de mòduls de formació amb un mínim de 50 hores.

2. El personal inclòs a l'article 32 que tingui la condició de directiu o adopti la decisió de concessió de préstecs immobiliaris ha d'acreditar que té els coneixements i la competència sobre la totalitat de les matèries que recull l'article anterior mitjançant la superació de mòduls de formació amb un mínim de 50 hores.

3. El personal inclòs a l'article 32 que decideixi, s'ocupi o participi en l'elaboració o el disseny dels sistemes de valoració del risc de crèdit o dissenyi i desenvolupi productes de préstec immobiliari ha d'acreditar que té els coneixements i la competència sobre totes les matèries que recull l'article anterior mitjançant la superació de mòduls de formació amb un mínim de 50 hores.

4. El personal inclòs a l'article 32 que faciliti assessorament sobre préstecs immobiliaris, entenent per tal el que estableix l'article 4.20) de la Llei 5/2019, de 15 de març, ha d'acreditar que té els coneixements i la competència sobre la totalitat de les matèries que preveu l'article anterior, amb un incidència especial en les lletres a), b), h), l) i m), mitjançant la superació de mòduls de formació amb un mínim de 65 hores.

5. Els requisits mínims exigibles al personal de conformitat amb el que preveuen les lletres c), d) i g) de l'article anterior es poden entendre complets quan tingui una titulació de grau o màster en ciències jurídiques.

Els requisits mínims exigibles al personal de conformitat amb el que preveu la lletra k) de l'article anterior es poden entendre complets quan tingui una titulació de grau o màster en economia o administració i direcció d'empreses, o estiguin acreditats per prestar assessorament en matèria d'inversió de conformitat amb el que preveuen l'article 220 sexies del text refós de la Llei del mercat de valors, aprovat pel Reial decret legislatiu 4/2015, de 23 d'octubre, i la seva normativa de desplegament, amb la formació continuada actualitzada corresponent.

6. L'experiència professional consistent en l'activitat laboral en àmbits relacionats amb la preparació, distribució, intermediació o concessió de productes de préstec immobiliari durant un mínim de cinc anys es pot equiparar a un màxim del 20 per cent del temps exigible per a la formació a què es refereixen els apartats anteriors. L'equiparació esmentada s'ha de reflectir expressament en la certificació a què es refereix l'article 32 quater.

7. Una vegada acreditats els coneixements i la competència als quals es refereixen els apartats anteriors, el personal inclòs a l'article 32 ha de rebre anualment mòduls de formació continuada, de contingut tant teòric com pràctic, que han de tenir un mínim de 10 hores per al personal i directiu als quals al·ludeixen els apartats 1 a 3, i 15 hores per al personal de l'apartat 4.

Article 32 quater. *Impartició i certificació de la formació.*

1. La formació a què es refereix l'article anterior la pot impartir el mateix prestador, intermediari de crèdit o representant designat o mitjançant convenis amb entitats o empreses formadores o universitats, i es pot fer de manera presencial o a distància.

2. L'acreditació del fet que el personal al servei dels prestadors, intermediaris de crèdit o els representants designats tenen els coneixements i la competència exigibles de conformitat amb el que preveu aquest article l'han de fer les entitats o empreses certificadores, reconegudes expressament pel Banc d'Espanya.

3. Les entitats o empreses certificadores han d'establir un sistema d'acreditació objectiu, i avaluar tant el coneixement teòric com pràctic, orientat als objectius i les necessitats de cadascun dels grups de personal que assenyala l'article anterior.

En cap cas, l'activitat de formació i la de certificació no la pot dur a terme la mateixa entitat o l'empresa.

4. Sense perjudici dels que preveu l'apartat anterior, el Banc d'Espanya pot publicar una llista de títols o certificacions, emesos per universitats públiques o privades o per entitats o empreses certificadores que, en cas que els posseeixi personal que inclou l'article 32, acredita els requisits mínims de coneixements i la competència aplicables de conformitat amb el que preveu l'article 32 ter.

Article 32 quinques. *Polítiques i procediments interns sobre coneixements i competència.*

1. Els prestadors, intermediaris de crèdit i representants designats han d'establir i aplicar polítiques i procediments que assegurin els objectius següents:

a) Conèixer i avaluar la qualificació del personal al seu servei en qualsevol moment.

b) Elaborar un pla de formació inicial i continuada, i portar a terme una revisió, almenys anual, de l'evolució i les necessitats del personal, en què es tingui en consideració l'adequació dels recursos posats a disposició per a la realització dels diferents mòduls formatius i els nous desplegaments normatius que afectin continguts mínims de l'article 32 bis.

c) Establir els requisits organitzatius i les responsabilitats necessàries per assegurar el flux adequat d'informació interna respecte de l'execució dels plans i els seus resultats i, en particular, les persones certificades, en funció dels tipus de formació i activitats, d'acord amb el que indiquen els articles anteriors.

d) Garantir que tot el personal directiu i els membres dels òrgans d'administració tenen la qualificació per prestar assessorament.

e) Garantir que quan el personal al seu servei no hagi adquirit els coneixements i la competència necessaris per a la prestació dels serveis no pugui prestar-los.

2. Els membres de l'òrgan d'administració o, si no n'hi ha, la persona física prestadora o intermediària de crèdit immobiliari han de ser responsables de l'establiment i l'aplicació d'aquestes polítiques i procediments. La unitat de compliment normatiu, unitat equivalent o, si no n'hi ha, l'òrgan d'administració o la persona física prestadora o intermediària de crèdit immobiliari és responsable del control de l'aplicació dels procediments.

3. Per tal de verificar el compliment de les mesures que preveu aquesta secció, els prestadors, els intermediaris de crèdit i representants designats han de posar a disposició de l'autoritat competent per a la seva supervisió de conformitat amb el que preveuen els articles 33 i 43 de la Llei 5/2019, de 15 de març, la totalitat de la informació a què fa referència l'apartat 1.»

Tretze. Es crea una nova secció 7a al capítol II del títol III amb el contingut següent:

«Secció 7a Pràctiques de vendes vinculades

Article 32 sexies. *Vinculacions amb el préstec immobiliari.*

En aplicació del que preveu l'article 17.4 de la Llei 5/2019, de 15 de març, el prestador pot vincular el préstec a l'obertura o el manteniment d'un compte de pagament o d'estalvi, per part del prestatari, el seu cònjuge, parella de fet, o un parent per consanguinitat o afinitat fins al segon grau de parentiu, sempre que el compte esmentat tingui com a finalitat única acumular capital per efectuar reemborsaments del préstec, pagar interessos d'aquest o agrupar recursos per obtenir el préstec o oferir una seguretat addicional per al prestador en cas d'impagament.»

Catorze. Es crea un nou capítol II bis al títol III amb el contingut següent:

«CAPÍTOL II BIS

Hipoteca inversa

Secció 1a Disposicions generals

Article 32 septies. *Àmbit d'aplicació.*

Les hipoteques inverses comercialitzades a Espanya de conformitat amb el que preveu la disposició addicional primera de la Llei 41/2007, de 7 de desembre, per la qual es modifica la Llei 2/1981, de 25 de març, de regulació del mercat hipotecari, i altres normes del sistema hipotecari i financer, de regulació de les hipoteques inverses i l'assegurança de dependència i per la qual s'estableix determinada norma tributària, es regeixen per aquest capítol, així com pel que preveuen el títol I, l'article 24, el capítol I i les seccions 3a i 4a del capítol II del títol III.

Secció 2a Informació precontractual

Article 32 octies. *Guia d'accés a la hipoteca inversa.*

El Banc d'Espanya i la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions han d'elaborar conjuntament una «Guia d'accés a la hipoteca inversa» en termes adaptats i anàlegs als que preveu la disposició addicional tercera de la Llei 5/2019, de 15 de març.

Article 32 novies. *Fitxa d'informació precontractual.*

1. Les entitats han de proporcionar als clients que sol·licitin qualsevol d'aquests serveis una informació clara i suficient sobre els préstecs que ofereixen. Aquesta informació, que ha de ser gratuïta i tenir caràcter orientatiu, s'ha de facilitar mitjançant la fitxa d'informació precontractual (FIPRE) que figura a l'annex III.

2. La fitxa d'informació precontractual ha d'estar a disposició dels clients de préstecs, de manera gratuïta, en tots els canals de comercialització utilitzats per l'entitat.

Article 32 decies. *Fitxa d'informació personalitzada.*

1. Les entitats, una vegada que el client hagi facilitat la informació que es requereixi sobre les seves necessitats de finançament, la seva situació financera i les seves preferències, li han de proporcionar la informació personalitzada que sigui necessària per donar resposta a la seva demanda de crèdit, de manera que li

permeti comparar els préstecs disponibles en el mercat, valorar les seves implicacions i adoptar una decisió fundada sobre si ha de subscriure el contracte o no. Aquesta informació s'ha de facilitar mitjançant la fitxa d'informació personalitzada (FIPER) que figura a l'annex IV.

2. La fitxa d'informació personalitzada s'ha de lliurar a tots els clients de préstecs, de manera gratuïta, amb la deguda antelació i, en tot cas, abans que el client quedi vinculat per qualsevol contracte o oferta.

3. Qualsevol informació addicional que l'entitat faciliti al client ha de figurar en un document separat, que s'ha d'adjuntar a la fitxa d'informació personalitzada.

Article 32 undecies. *Oferta vinculant.*

1. Una vegada el client i l'entitat hagin mostrat la seva voluntat de contractar un determinat servei bancari de préstec hipotecari, es disposi de la taxació corresponent de l'immoble i s'hagin efectuat les comprovacions oportunes sobre la seva situació registral i sobre la capacitat financera del client, aquest pot sol·licitar a l'entitat el lliurament d'una oferta vinculant.

2. L'oferta vinculant s'ha de facilitar mitjançant una fitxa d'informació personalitzada com la que figura a l'annex IV en què, addicionalment, s'ha d'especificar el següent:

- a) Que es tracta d'una oferta vinculant.
- b) El termini de vigència de l'oferta esmentada.

3. Qualsevol informació addicional que l'entitat faciliti al client a l'oferta vinculant ha de figurar en un document separat, que s'ha d'adjuntar a la fitxa d'informació personalitzada.

4. Si l'oferta vinculant es fa al mateix temps que es lliura la fitxa d'informació personalitzada i coincideix íntegrament quant al seu contingut, es pot facilitar al client en un únic document.

5. Excepte que hi hagi circumstàncies extraordinàries o no imputables a l'entitat, l'oferta vinculant té un termini de validesa no inferior a catorze dies naturals des de la seva data de lliurament.

Article 32 duocecies. *Informació addicional sobre clàusules terra i sostre.*

En el cas de préstecs en què s'hagin establert límits a la variació del tipus d'interès, com ara les clàusules terra o sostre, s'han de recollir en un annex a la fitxa d'informació personalitzada el tipus d'interès mínim i màxim a aplicar i la quota d'amortització màxima i mínima.

Secció 3a Taxa anual equivalent

Article 32 terdecies. *Càlcul de la taxa anual equivalent.*

1. La taxa anual equivalent, que iguala, sobre una base anual, el valor actual de tots els compromisos (disposicions de crèdit, reemborsaments i despeses) existents o futurs, assumits per l'entitat i pel client, s'ha de calcular d'acord amb la fórmula matemàtica que figura a l'annex V.

2. Per calcular la taxa anual equivalent s'ha de determinar el cost total del préstec per al client, amb excepció de les despeses que aquest hauria de pagar per l'incompliment d'alguna de les seves obligacions d'acord amb el contracte de crèdit.

Quan sigui obligatori obrir un compte per obtenir el préstec, els costos de manteniment del compte esmentat, els costos relatius a la utilització d'un mitjà de pagament que permeti efectuar operacions de pagament i de disposició de crèdit, així com altres costos relatius a les operacions de pagament, s'han d'incloure en el cost total del crèdit per al client, llevat que els costos del compte esmentat s'hagin

especificat de manera clara i per separat en el contracte de préstec o qualsevol altre contracte subscrit amb el client.

3. El càlcul de la taxa anual equivalent s'ha de fer partint del supòsit que el contracte de préstec estarà vigent durant el període de temps acordat i que l'entitat i el client compliran les seves obligacions en les condicions i en els terminis que s'hagin acordat en el contracte.

4. En els contractes de préstec que continguin clàusules que permetin modificacions del tipus d'interès i, si s'escau, de les despeses incloses en la taxa anual equivalent que no siguin quantificables en el moment del càlcul, la taxa anual equivalent es calcula partint del supòsit que el tipus d'interès i la resta de despeses es computaran al nivell fixat en el moment de la signatura del contracte.»

Quinze. Es modifica l'apartat 2 de la part A de l'annex I, que passa a tenir el text literal següent:

«2. CARACTERÍSTIQUES DEL PRÉSTEC

- Import màxim del préstec disponible en relació amb el valor del bé immoble.
- Finalitat.
- Tipus de préstec.
- (Si escau) Préstec en divisa.
- Termini d'amortització.
- (Si escau) Aquest préstec requereix l'aportació d'una garantia hipotecària.
- (Si escau) Aquest préstec requereix l'aportació d'una garantia pignorativa.
- (Si escau) Aquest préstec requereix garants personals.
- (Si escau) El prestatari té l'opció de poder donar en pagament l'immoble hipotecat en garantia del préstec, amb caràcter alliberador de la totalitat del deute derivat d'aquest.
 - Exemple representatiu.
 - Reemborsament del préstec.
 - (Si escau) L'incompliment dels termes i les condicions del contracte de préstec no garanteix el reemborsament del seu import total en virtut del contracte.
 - Conseqüències de l'incompliment del contracte de préstec.»

Setze. Es modifica l'apartat 4 de la part A de l'annex I, que passa a tenir el text literal següent:

«4. PRODUCTES I SERVEIS VINCULATS I COMBINATS. DESPESES PREPARATÒRIES

- (Si escau) Llista de productes o serveis vinculats al contracte de préstec.
- (Si escau) Llista de productes o serveis combinats amb contracte de préstec.
- *Despeses preparatòries.*»

Disset. Es modifica la secció 2 de la part B de l'annex I, que passa a tenir el text literal següent:

«Secció "2. CARACTERÍSTIQUES PRINCIPALS DEL PRÉSTEC".

1. L' "import màxim de préstec disponible en relació amb el valor del bé immoble" ha de representar la ràtio préstec-valor de taxació. Aquesta ràtio ha d'anar acompanyada d'un exemple significatiu, en valor absolut, de l'import màxim que es pot prendre en préstec per a un determinat valor d'un bé immoble.

2. A "finalitat", s'ha de consignar la finalitat per a la qual es concedeix el préstec, per exemple, adquisició d'habitatge habitual, segona residència, rehabilitació o obtenció de finançament per a altres fins.

3. A la descripció de la classe de préstec s'ha d'indicar clarament de quina manera s'han de reemborsar el capital i els interessos durant la vigència del préstec (això és, reemborsaments constants, creixents o decreixents).

4. Si el préstec és en una moneda estrangera s'ha de consignar expressament, i s'ha d'advertir amb claredat que, com a conseqüència d'aquesta circumstància, la quota mensual pot variar. Addicionalment, s'ha d'incloure informació sobre la fórmula utilitzada per calcular els diferencials de tipus de canvi i la periodicitat del seu ajust.

Si hi ha algun límit a l'alça o a la baixa del tipus de canvi o qualsevol altre tipus d'instrument que limiti la variabilitat d'aquest i la contractació del qual sigui un requisit per obtenir el préstec en les condicions indicades, s'ha d'especificar de manera destacada en aquesta secció.

S'ha d'advertir que els pagaments que periòdicament han de fer en concepte d'amortització i interessos han de ser obligatòriament en la divisa en què està formalitzada l'operació, que per això és necessari fer les operacions corresponents de compra de la divisa del préstec i que, per tant, el contravalor dels pagaments esmentats en euros anirà variant, a l'alça o a la baixa, en funció de la cotització de la divisa de finançament.

5. A "exemple representatiu", s'ha de consignar un exemple representatiu de l'import total del préstec, del cost total del préstec per al prestatari, de l'import total degut pel prestatari i de la TAE.

6. A "reemborsament del crèdit", s'ha de consignar la gamma de les diverses opcions existents per reemborsar el préstec al prestador (inclosos el nombre, la periodicitat i l'import de les quotes de reemborsament).

7. A "conseqüències de l'incompliment del contracte de préstec", s'ha de consignar una advertència general sobre les possibles conseqüències en cas que no es compleixin els compromisos associats al contracte de préstec.»

Divuit. Es modifica la secció 3 de la part B de l'annex I, que passa a tenir el text literal següent:

«Secció "3. TIPUS D'INTERÈS".

1. En aquesta secció s'ha d'explicar si el tipus d'interès és fix, variable o variable limitat i, si s'escau, els períodes en els quals el tipus aplicat ha de consistir en cadascuna d'aquestes classes. També s'ha d'assenyalar la periodicitat de les revisions del tipus variable i variable limitat.

2. El nivell del tipus d'interès variable i variable limitat s'ha d'expressar com un índex de referència més un diferencial, si s'escau.

3. En cas que s'utilitzi un índex de referència tal com defineix l'article 3.1.3), del Reglament (UE) 2016/1011 del Parlament Europeu i del Consell, s'ha d'indicar el seu nom i el del seu administrador, així com les possibles implicacions per al prestatari.

4. S'ha d'especificar de manera destacada l'existència de límits a l'alça (sostres) del tipus d'interès variable o de qualsevol altre tipus d'instrument que limiti la variabilitat del tipus d'interès.»

Dinou. Es modifica l'annex II, que queda redactat de la manera següent:

«ANNEX II

Fitxa d'advertiments estandarditzats (FIAE)

El text del model que recull aquest annex s'ha de reproduir tal qual a la FIAE. Les indicacions entre claudàtors s'han de substituir per la informació corresponent.

Quan s'indiqui "si escau", el prestador ha de facilitar la informació requerida si aquesta és pertinent per al contracte de préstec. Si la informació no és pertinent, el prestador ha de suprimir les dades corresponents o l'advertiment sencer. En cas

que se suprimeixi l'advertiment, la numeració de la FiAE s'ha d'adaptar en conseqüència.

La informació que s'indica a continuació s'ha de facilitar en un sol document. S'han d'utilitzar caràcters tipogràfics clarament llegibles. Quan es tracti d'elements d'informació que s'hagin de ressaltar, s'han d'utilitzar la negreta, l'ombreig o caràcters d'una mida més gran.

FITXA D'ADVERTIMENTS ESTANDARDITZATS (FiAE)

Aquest document l'estén [denominació del prestador] a [població] per a [nom del potencial deutor], el [data del dia].

S'ha elaborat sobre la base del contingut de la fitxa europea d'informació normalitzada (FEIN) i el projecte de contracte de préstec, els continguts dels quals són concordants.

S'informa el deutor de l'existència de les clàusules o elements rellevants següents en el contracte de préstec que es lliura juntament amb aquesta FiAE.

1. (Si escau) El tipus d'interès aplicable al préstec es fixa utilitzant l'índex o el tipus d'interès oficial de referència següent [el que correspongui d'entre els que recull l'article 27.1 de l'Ordre EHA/2899/2011, de 28 d'octubre].

2. (Si escau) El préstec és en moneda estrangera ([la divisa corresponent]), fet que suposa que el prestatari assumeix els riscos derivats del tipus de canvi de la divisa. Com a conseqüència d'això:

(i) els pagaments que periòdicament hauran de fer en concepte d'amortització i interessos han de ser obligatòriament en [la divisa corresponent];

(ii) és necessari dur a terme les operacions corresponents de compra de la [divisa corresponent];

(iii) el contravalor dels pagaments esmentats anirà variant, a l'alça o a la baixa, en funció de la cotització de [la divisa corresponent].

3. El deutor assumeix el pagament de les despeses següents associades a la concessió del préstec:

(i) les despeses de taxació de l'immoble.

(ii) el cost de les còpies de l'escriptura del préstec hipotecari que sol·liciti expressament.

(iii) (si escau) [enumeració d'altres despeses de constitució]

4. (Si escau) El préstec no limita a l'alça la variació del tipus d'interès (no té sostre), fet que pot arribar a suposar que el deutor hagi d'assumir la totalitat de les pujades de l'índex utilitzat com a referència.

5. El prestatari perd el dret al termini i es produeix el venciment anticipat del contracte si concorren conjuntament els requisits següents:

a) Que el prestatari estigui en mora en el pagament d'una part del capital del préstec o dels interessos.

b) Que la quantia de les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin almenys:

i. Al tres per cent de la quantia del capital concedit, si la mora es produeix dins de la primera meitat de la durada del préstec. Es considera complert aquest requisit quan les quotes vençudes i no satisfetes equivalen a l'impagament de dotze terminis mensuals o un nombre de quotes que suposi que el deutor ha incomplert la seva obligació per un termini almenys equivalent a dotze mesos.

ii. Al set per cent de la quantia del capital concedit, si la mora es produeix dins de la segona meitat de la durada del préstec. Es considera complert aquest requisit quan les quotes vençudes i no satisfetes equivalen a l'impagament de quinze

terminis mensuals o un nombre de quotes que suposi que el deutor ha incomplert la seva obligació per un termini almenys equivalent a quinze mesos.

c) Que el prestador hagi requerit el pagament al prestatari amb la concessió d'un termini d'almenys un mes per complir-lo i amb l'advertència que, si no l'atén, reclamarà el reemborsament total degut del préstec.

6. (Si escau) El venciment anticipat del préstec a què es refereix el número anterior pot suposar que el deutor hagi d'assumir les despeses derivades de l'execució del préstec.

7. (Si escau) S'està contractant un instrument de cobertura del risc de tipus d'interès lligat al préstec, fet que pot suposar l'assumpció de més costos per al deutor.»

Disposició addicional única. *Informe d'avaluació.*

En el termini de 24 mesos a partir de l'entrada en vigor d'aquesta Ordre, el Banc d'Espanya ha de fer un informe en què s'avalui la suficiència i proporcionalitat de les hores lectives mínimes exigides a la formació inicial i a la continuada, així com els requisits en funció del tipus de personal o directiu, de conformitat amb l'article 32 ter de l'Ordre EHA/2899/2011, de 28 d'octubre, de transparència i protecció del client de serveis bancaris, amb la finalitat de traslladar, si s'escau, una proposta de modificació al Ministeri d'Economia i Empresa.

Disposició transitòria única. *Prestació de serveis sota supervisió.*

1. Fins al 16 de juny de 2020, el personal que assenyala l'article 16.1, 16.4 i 29.3 de la Llei 5/2019, de 15 de març, que no hagi adquirit els coneixements i la competència a què es refereix l'article segon dotze pot prestar els serveis sota supervisió. El nivell i l'abast de la supervisió han de ser coherents amb els coneixements i la competència de cada supervisat, i pot consistir, si s'escau, en una supervisió durant les reunions amb prestataris o es pot referir a altres formes de comunicació amb els prestataris, com ara trucades telefòniques o correus electrònics.

2. El personal que faci la supervisió a què es refereix l'apartat 1:

- a) Ha de tenir els coneixements i la competència suficients que preveu l'article segon dotze i els recursos per actuar com un supervisor competent;
- b) la supervisió que exerceixi ha d'estar adaptada als serveis que el personal supervisat hagi de prestar i ha de complir els requisits que recull l'article segon dotze;
- c) ha d'assumir la responsabilitat de la prestació dels serveis, quan el supervisat presti serveis al prestatari, com si fos ell mateix qui els presta.

Disposició derogatòria única. *Derogació normativa.*

Queden derogades totes les disposicions del mateix rang o inferior que s'oposin al que disposa aquesta Ordre ministerial.

Disposició final primera. *Títol competencial.*

Aquesta Ordre ministerial es dicta a l'empara del que estableix l'article 149.1.6a, 11a i 13a de la Constitució espanyola, que atribueix a l'Estat la competència exclusiva sobre legislació mercantil, bases de l'ordenació del crèdit, banca i assegurança, i bases i coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica, respectivament.

Disposició final segona. *Incorporació de dret de la Unió Europea.*

Mitjançant aquesta Ordre ministerial es transposa parcialment la Directiva 2014/17/UE de 4 de febrer de 2014.

Disposició final tercera. *Entrada en vigor.*

Aquesta Ordre entra en vigor el dia 16 de juny de 2019, i subsisteix fins a aquesta data l'obligació de facilitar la fitxa d'informació personalitzada (FIPER), a excepció dels apartats set i dotze de l'article segon, que entren en vigor al cap de 3 mesos de la publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Madrid, 26 d'abril de 2019.—La ministra d'Economia i Empresa, Nadia Calviño Santamaría.