

**ACEEC** | ASOCIACIÓN DE CUADROS Y  
EMPLEADOS DE ENTIDADES  
DE CRÉDITO

**ACCAM**

**sesfi**

**ACB-Bankia**  
Asociación profesional



## ACEEC INFORMA

SE CONSIGUEN  
MEJORAR LAS  
CONDICIONES DE  
LOS PRÉSTAMOS  
DE EMPLEADOS,  
SEGUIMOS  
RECLAMANDO  
UNA REUNIÓN  
PARA MEJORAR  
LAS  
CONDICIONES  
SALARIALES

## PRÉSTAMOS DE EMPLEADO

Durante el día de hoy se ha mantenido una nueva reunión con la empresa para tratar el tema de los préstamos de empleados.

Desde **ACEEC** llevamos pidiendo esta mejora de las condiciones desde el mes de febrero, cuando ya le presentamos a la empresa unas propuestas que han sido aprobadas casi en su totalidad 8 meses después. Propuestas trabajadas en aras de solucionar la difícil situación que presentaban muchos compañeros y en pos de evitar futuras incidencias con la subida de los tipos de interés.

El ICFE (índice de condiciones financieras para empleados), y por tanto el que se tendrá en cuenta para los préstamos y la remuneración de las cuentas para el año 2024 será del 4,16%

A continuación te detallamos las mejoras conseguidas en la reunión mantenida hoy, si tienes cualquier duda de como te va a afectar, ponte en contacto con tu delegado de **ACEEC**.

Porque trabajamos por ti, **únete a ACEEC**.

Madrid a 24 de noviembre de 2023

## **1. Préstamos en condiciones de empleado: Tipo de interés bonificado máximo**

- Establecimiento de un IBM (tipo máximo de interés) durante el año 2024 para los préstamos adquisición de vivienda en condiciones de empleado (préstamos del Acuerdo Laboral de 2020 de CaixaBank):
- IBM del 1,5% para Tramo 1 préstamos A (no se verán afectados por este IBM los préstamos mapeados como Tramo 1 del préstamo A que no se hayan acogido a la opción de reconvertir sus condiciones a las del Acuerdo laboral de préstamos).
- IBM del 2% para resto de préstamos para adquisición y mejora de vivienda en condiciones de empleado del Acuerdo laboral en todos sus tramos, incluyendo los préstamos mapeados como Tramo 1 del préstamo A que no se hayan acogido a la opción de reconvertir sus condiciones a las del Acuerdo laboral de préstamos.
- Este IBM temporal del 2% aplicará a todos los préstamos de referencia de titularidad; bien de la plantilla activa en CaixaBank, bien de las personas que hayan extinguido su relación laboral y mantengan por acuerdo expreso las condiciones de empleado en sus préstamos.

De esta forma el IBM también limita al tipo indicado aquellos préstamos que se estén viendo afectados por el spread del 0,47%.

- Duración aplicación IBM: Tendrá una duración de 12 meses, aplicándose a las 12 cuotas devengadas en el periodo comprendido entre el 1 de enero y hasta el 31 de diciembre de 2024, con independencia del mes en que se realice el cargo de la cuota y del momento en que cada préstamo realice su revisión de tipo de interés. La duración de esta medida temporal podrá ampliarse, en su caso, siempre que haya acuerdo entre las partes, por un periodo de doce meses adicionales.
- La aplicación de esta medida se llevará a cabo de forma automática por parte de la Entidad, conviniendo las partes que no se formalice ni un nuevo contrato de préstamo ni una novación modificativa del préstamo existente.
- Dicho IBM también será de aplicación a las operaciones que se constituyan durante 2024. Estas operaciones se formalizarán con arreglo a las condiciones establecidas en el Acuerdo Laboral de préstamos de 12 de febrero de 2020, siendo de aplicación a las cuotas correspondientes a 2024 el IBM que corresponda.

## **2. Mejoras en Casa Fácil Fijo**

- Se amplía el plazo para solicitar la reconversión a Casa Fácil al 31 de diciembre de 2024.
- Accesible sólo para la plantilla en activo.
- Sin límite en las operaciones a constituir, siempre que encajen en el endeudamiento y cumplan con las políticas de suscripción de riesgo vigentes en cada momento en la Entidad.

- Se amplía la tipología de préstamos que pueden ser novados a la oferta comercial a tipo fijo Casa Fácil A (actual al 2,90%, una vez aplicada la bonificación del 1%), permitiendo que los préstamos con finalidad de adquisición de vivienda (habitual o no) en los que sea titular una persona trabajadora en activo en CaixaBank puedan ser reconvertidos a tipo fijo mediante la oferta comercial indicada, (con independencia de si el préstamo de origen es de empleado o cliente).
- Para los préstamos de refinanciación de origen Bankia con tipo de interés del Euribor + 0,75%, no mapeados como productos de empleados en el Acuerdo Laboral de Préstamos, se habilitarán dos líneas específicas con el mismo tipo de interés y condiciones, (una línea para tipo fijo y otra para tipo mixto).
- El importe máximo a financiar será el 90% del valor de la garantía para operaciones de nueva constitución o reconversión a Casa Fácil Fijo destinadas a la adquisición de la vivienda habitual, y del 80% de la anterior referencia, para operaciones de nueva constitución o reconversión a Casa Fácil destinadas a la adquisición de la vivienda no habitual. A estos efectos, se considerará como valor de la garantía el menor entre la tasación actualizada y el precio de compraventa si ha transcurrido menos de un año desde su constitución. En caso contrario, se considerará el valor de la tasación actualizada.
- Aquellas viviendas financiadas con préstamos reconvertidos a Casa Fácil Fijo podrán ser alquiladas siempre que la deuda total pendiente sea inferior al 80% del valor de la vivienda, en el caso de nuevas contrataciones serán las mismas condiciones limitadas al 70% si el destino original era adquisición de otras viviendas para uso propio y no habitual.
- Los gastos derivados de la formalización de un préstamo Casa Fácil Fijo, ya sea nueva constitución o reconversión, son a cargo de la Entidad.
- No será motivo de denegación de la petición de reconversión a tipo fijo Casa Fácil, el mero exceso de endeudamiento por encima del límite del 40%, siempre que dicho exceso sea consecuencia directa y exclusiva del incremento de cuotas de préstamos en CaixaBank por la subida del tipo de interés.
- Plazo máximo: Para las reconversiones, el plazo máximo de amortización será hasta un máximo de 30 años. Para nuevas contrataciones el plazo máximo será de 30 años para la vivienda habitual y 20 años para la vivienda no habitual. Se amplía el límite de edad a los 80 años del mayor de los titulares para nuevas adquisiciones y reconversiones, aplicando el haircut sobre los ingresos (cuando el 30% del plazo de amortización de la operación transcurre en una edad superior a los 67 años, ajuste del 20% sobre los ingresos).

### **3. Incorporación del Casa Fácil Mixto**

Se incorpora una nueva oferta comercial Casa Fácil Mixto 5 tanto para nuevos préstamos como para reconversión de préstamos ya constituidos, ambos con la finalidad de adquisición de vivienda. El tipo de interés actual se sitúa en el 2,35% para el tramo fijo a cinco años y Euribor + 0,45% a partir del quinto año (una vez aplicados los bonificadores en ambos). De igual forma que el Casa Fácil Fijo, el tipo de interés se revisará trimestralmente para adecuar, en su caso, la oferta de tipo de interés.