

ASAMBLEA GENERAL

Asociación Hipotecaria Española

ASUNTOS RELEVANTES EN EL ÁMBITO NACIONAL

<u>Norma/Tema</u>	<u>Situación actual</u>	<u>Actuación/Posición AHE</u>
Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (Real Decreto-Ley 6/2012 y Real Decreto-ley 27/2012)	Fondo Social de vivienda: • Funcionamiento deficiente • Modificación reciente del ámbito subjetivo	Participación en la Comisión de seguimiento junto al resto de asociaciones del sector: - Propuesta de modificación del FSV realizada por el sector en su conjunto (aprobada en may-14)
	Código de buenas prácticas: Resultados más positivos con la ampliación del colectivo afectado	Participación en las reuniones de la Comisión de Control: - Representación del sector - Análisis de los datos - Buzón de dudas

<u>Norma/Tema</u>	<u>Situación actual</u>	<u>Actuación/Posición AHE</u>
Régimen de transición para la desaparición de índices o tipos de interés de referencia (Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios)	Aprobado en la Disposición adicional Decimo quinta de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización: - Desaparición índices IRPH cajas, IRPH bancos y Tipo activo CECA desde <u>el 1 de noviembre de 2013</u>	- Solución no deseada: Sustitución por el índice previsto en el contrato (y en caso de no existir, IRPH total + diferencial) - Puede sentar precedentes para futuras situaciones similares
Tasación	A nivel nacional: Ley 1/2013; Proyecto de CBE. A nivel internacional: CAARP, AQR	TRANSPARENCIA: Respuesta a los proyectos de circular, seguimiento transposición. VALORACIÓN DE COLATERALES: Grupo de reforma de las cédulas: necesidad de un sistema de actualización de valores homogéneo y creíble para el sector

ASUNTOS RELEVANTES EN EL ÁMBITO INTERNACIONAL

<u>Norma</u>	<u>Situación actual</u>	<u>Actuación/Posición AHE</u>
Directiva 2014/17/UE sobre los contratos de crédito para bienes inmuebles de uso residencial	- Publicación oficial: 28 de febrero de 2014 -Objetivo: Protección del consumidor + integración de los mercados hipotecarios - Armonización de mínimos. Aproximación a la DCC. -Texto final sin sorpresas: impacto relativo en los mercados.	IDENTIFICAMOS ALGUNOS CAMBIOS SIGNIFICATIVOS: • Introducción de reglas de política remunerativa del personal encargado de evaluar solvencia • Requisitos mínimos de competencia/conocimientos del Personal • Nueva información en la fase de Publicidad. Introducción de contenidos mínimos • Regulación practicas de venta vinculada y venta combinada • Nueva hoja de Información FEIN • Periodo mínimo de análisis de 7 días al consumidor (periodo de reflexión ANTES de la celebración de contrato vs Periodo de desistimiento TRAS la celebración del contrato) • Cambios menores en TAE • Resto de materias (solvencia, tasación, reembolso anticipado) con cambios menores o apenas sin cambios.

<u>Norma</u>	<u>Situación actual</u>	<u>Actuación/Posición AHE</u>
Opiniones de la Autoridad Bancaria Europea	- Opinión sobre las buenas prácticas en el tratamiento de los prestatarios hipotecarios con dificultades de pago (EBA/Op/2013/03) - Opinión sobre las buenas prácticas en para una concesión hipotecaria responsable (EBA/Op/2013/02)	- Posibilidad de transformación hacia Guidelines (Directrices) (cumplir o explicar) - Evaluación a fondo de ambos asuntos (Octubre 2014). ¿Es la CAARP suficiente? - Seguimiento por parte de la FHE/AHE

<u>Norma</u>	<u>Situación actual</u>	<u>Actuación/Posición AHE</u>
Directiva de rescate y resolución de entidades bancarias	- Aprobación el 6 de mayo por parte del Consejo Europeo - Objetivo: Prevenir crisis bancarias y minimizar coste público - Conjunto de instrumentos en 3 niveles: 1. Prevención 2. Intervención temprana 3. Resolución	Instrumento Bail-in o recapitalización interna: Exclusión de los covered Bonds, junto a los depósitos garantizados

<u>Norma</u>	<u>Situación actual</u>	<u>Actuación/Posición AHE</u>
Nuevo Reglamento y Directiva de requisitos de Capital y liquidez (CRR4 y CRD4)	27 de Junio de 2013: Publicación oficial Directiva y Reglamento: Aplicación a partir del 1/01/14 Reglamento: Reglas de capital, liquidez y apalancamiento. Desarrollos necesarios en: - LR o ratio de apalancamiento - NSFR LCR: definición de los activos muy líquidos (nivel 1) y líquidos (nivel 2) 30 de junio	Actualmente BIS: covered bonds AA- en nivel 2 Colaboración con la FHE en la defensa del Covered bond en el nivel 1 y 2 del LCR frente: - A la Comisión Europea (Actos delegados 30jun) - A Nuestro Tesoro Siguientes pasos: - Seguimiento LR y NSFR
	Nuevos requerimientos de información para los covered bonds (Artículo 129 CRR)	Coordinación de los principales emisores del mercado (que poseen el Label del ECBC) para la publicación de una información común que cumpla con el CRR

GRUPOS DE TRABAJO PROMOVIDOS POR LA ASOCIACIÓN

GRUPOS DE TRABAJO PROMOVIDOS POR LA ASOCIACIÓN

Grupo centrado en la introducción de la figura del sobreendeudamiento

- Aproximación inicial al tema.
- Análisis legislación comparada: modelos francés y alemán.
- Estudio iniciativas parlamentarias diversas.

Grupo centrado en la mejora de la regulación de las cédulas hipotecarias (con participación de todos los emisores significativos aun no siendo miembros de la AHE)

- Seguimiento labor que desde la AHE se hace para coordinar la implantación del “Label” promovido por el ECBC.
- Seguimiento iniciativas de la EBA en relación con el *asset encumbrance*.
- Participación en el Grupo de Expertos en supervisión del ECBC para asesorar a la EBA.
- Propuesta al Tesoro de un “nuevo marco de la cédula hipotecaria”.

IDEAS BÁSICAS PARA UN NUEVO MARCO DE LA CÉDULA HIPOTECARIA (I)

- Revisión del concepto préstamo hipotecario elegible:
 - Utilización del préstamo como colateral hasta un nivel del valor del inmueble de cobertura.
- Actualización de los valores.
- Configuración del *pool* de cobertura como un subconjunto de los préstamos de la cartera elegible, cuyo perímetro variará en función de las cédulas emitidas (*pool* dinámico).
- Fijación “equilibrada” del nivel mínimo de sobrecolateralización.
- Corolario de lo anterior, limitación del privilegio concursal del cedulista a los activos del *pool*.
- Introducción de la figura del *cover pool monitor*.

IDEAS BÁSICAS PARA UN NUEVO MARCO DE LA CÉDULA HIPOTECARIA (II)

- Regulación más completa de las técnicas para mejorar la liquidez (*Asset Liability Management*)
 - *Activos de cobertura*
 - *Tests de liquidez y otras medidas*
 - *La compleja cuestión del recurso al BCE*
- Reforzar la naturaleza de patrimonio separado del *pool* para casos de concurso.
 - *No aceleración de pagos y aislamiento total de los activos.*
 - *Introducción de un administrador concursal “ad hoc”.*
- Mejora de la transparencia.
- La migración al nuevo modelo como “la gran cuestión”.