

Para cuando hay que comparar

Más que el interés, al contratar un préstamo o un fondo de ahorro hay que comparar el TAE y su letra pequeña

¿Sabe qué es el TAE de un préstamo? Le conviene tener alguna noción sobre la materia si piensa solicitar un crédito o se dispone a contratar un fondo de inversión, pues será el dato que le proporcionarán en las entidades financieras para que compare entre unas ofertas y otras. Simplificando mucho, puede ocurrir que un préstamo hipotecario a un 2,5% de interés nominal sea en realidad más caro que otro con un interés del 3%, si las comisiones del primero son más elevadas que las del segundo. Mediante el TAE, el tipo de interés efectivo que mide la

rentabilidad de productos de ahorro o préstamos, se simplifica la comparación y se obtiene una información más completa. En teoría, el TAE (Tasa Anual Equivalente o Tasa Anual Efectiva) es el indicador más objetivo para analizar las diferencias monetarias que hay entre productos bancarios, porque engloba la mayoría de los conceptos (comisión de apertura, de cancelación...) que se incluyen en este tipo de productos.

La inclusión de este dato en los folletos o campañas publicitarias de las en-



tidades financieras es obligatoria: desde 1990 el Banco de España exige a las entidades financieras que informen de este índice, regulado mediante la norma 8/1990 sobre 'Transparencia de las operaciones y protección de la clientela', en la publicidad de sus productos. Incluso en los productos de ahorro, bancos y cajas están obligados a indicar un ejemplo representativo del interés que se puede obtener con el producto anunciado. Pero hay que ser cuidadoso hasta para comparar el TAE de préstamos o depósitos. ◀

Ejemplo

La entidad A ofrece una hipoteca a un interés fijo nominal del 5,77% y el 5,80% TAE y la entidad B otra con un 5,6% de interés nominal y un 6,14% TAE. La diferencia en el tipo de interés TAE se debe a que la entidad A ofrece el préstamo hipotecario sin comisiones (ni por apertura, ni estudio, ni cancelación), mientras que la hipoteca de la entidad B tiene una comisión de apertura del 1% y de cancelación total del 2%. Pese a que el interés nominal del primero es mayor y podría pensarse que los intereses a pagar son mayores, el TAE es más bajo. Quien contrate el préstamo de la entidad A será quien pague menos. En una hipoteca de 120.000 euros a 15 años, el cliente de la entidad A pagaría una cuota de 999,71 euros al mes, mientras que con la entidad B abonaría 1.021,73 euros al mes. En 15 años, la diferencia será de 3.963 euros.

¿CÓMO SE CALCULA?

El TAE es un porcentaje que se calcula con una fórmula matemática dispuesta según la normativa del Banco de España. Esta fórmula incluye el tipo de interés o interés nominal (el porcentaje de dinero que se da cuando se ejecuta el pago de intereses), la comisión de apertura, de estudio, de cancelación (parcial y total) y el número de años de la hipoteca o de inversión, según el producto elegido. El propio Banco de España es el encargado de publicar un listado con el TAE medio de préstamos: a cierre de diciembre de 2005, se situaba en el 2,46% en los créditos hipotecarios y en el 8,34% en préstamos al consumo.

LETRA PEQUEÑA

Según establece el Banco de España, el TAE de un **crédito hipotecario** sólo incluye los gastos que el cliente abona a la entidad financiera, no el resto de conceptos que incrementan notoriamente el coste real del crédito. Así, quedan fuera gastos importantes como:

- La tasación de la vivienda
- Las minutas del notario
- Los gastos de gestoría
- Los seguros que exigen las entidades (de vida, de hogar...)

En cuanto a los **fondos de inversión**, es preciso leer la letra pequeña y estudiar la parte en la que se explica si el depósito es renovable o no. Si lo es, el importe correspondiente a los intereses se reinvierte en el mismo depósito. Pero si no es renovable –y esto es lo más habitual–, los intereses se depositan en una cuenta con un TAE generalmente infe-

rior al del producto contratado. Además, es obligatorio hacer constar esas ganancias en la declaración de la renta, concretamente en el capítulo de rendimientos por capital mobiliario, por lo que las ganancias que realmente le quedarán al consumidor por ese producto se quedarán en menos de lo asegurado en su publicidad.

PARA COMPARAR MEJOR...

Dada la necesidad de recurrir a préstamos hipotecarios o personales, el ciudadano medio tendrá que vérselas con el TAE. Para facilitar la comparación, conviene tener en cuenta estas recomendaciones:

- **El Banco de España aconseja no comparar el TAE de un préstamo a interés fijo con el de un préstamo a interés variable**, ya que en este último será siempre un TAE teórico, porque no hay manera de saber a priori cuál será la evolución del índice de referencia. Sin embargo, en un préstamo con de tipo de interés fijo es fácil elegir en función de este índice.
- **Es importante utilizar el TAE únicamente para comparar préstamos en un mismo plazo**, pues las comisiones hacen que sea diferente según el plazo para el que se calculan.
- **No es comparable el TAE de un préstamo personal con el de otro hipotecario**, pues éste tiene muchos más gastos que no se incluyen en el cálculo del TAE legal, como los gastos notariales, seguros obligatorios, tasación, gastos de gestoría, seguros, etc.