

bankinter.

CÉDULAS HIPOTECARIAS.

Este documento refleja la información necesaria para poder formular un juicio fundado sobre su inversión. Esta información podrá ser modificada en el futuro.

Definición: Son valores de renta fija garantizados por toda la cartera no titulizada de préstamos hipotecarios del emisor. Sus tenedores son acreedores privilegiados del emisor.

Las Entidades tienen un límite de emisión que se establece en el 80% de la cartera de préstamos hipotecarios que reúnen las condiciones establecidas por la Ley Hipotecaria.

Emisor y Mercado: Emiten las Entidades de crédito. Cotizan en el Mercado AIAF de Renta Fija.

Divisa: Si la emisión se constituyese en una moneda distinta del euro implicaría un riesgo adicional, riesgo de divisa, derivado de las posibles fluctuaciones de tipo de cambio.

Horizonte temporal: Suelen ser emisiones a medio o largo plazo, y tienen distintas modalidades en cuanto a tipo de interés y condiciones de amortización.

La entidad emisora se reserva la facultad de amortizar anticipadamente parte o la totalidad de la emisión durante la vida de la misma, de acuerdo con lo establecido en la Ley que regula el mercado hipotecario.

Suscripción: Se distribuyen a través de entidades financieras. Se dirigen básicamente a inversores institucionales.

Liquidez. En el momento de la emisión el Emisor suele firmar un contrato de liquidez con las entidades aseguradoras de la emisión para toda la vida de las cédulas, de modo que siempre exista un precio de compra-venta.

Comisiones: En la colocación en el momento de la emisión no se cobran comisiones al inversor. Las compra-ventas en mercado secundario tendrán las comisiones establecidas en los libros de tarifas de las entidades intervinientes.

Rentabilidad: Se suelen emitir a tipo fijo con cupón anual, aunque existen emisiones a tipo variable.

Grado de complejidad: El conocimiento de todas las características del producto: plazo, rentabilidad, posibilidad de venta en mercado secundario... es imprescindible para que el inversor adopte una decisión informada y evitar las consecuencias negativas de una inversión no adecuada a la situación y expectativas del inversor.

Fiscalidad: Los rendimientos, positivos o negativos, obtenidos por personas físicas residentes, tienen la naturaleza de rendimiento de capital mobiliario.

El tipo vigente de retención desde el 1 de enero de 2012 es el 21%.

En el caso de personas físicas residentes, deberán integrar dichos rendimientos en la base imponible del ahorro y tributar con arreglo a una tarifa cuyos tipos oscilan entre el 21% y el 27%.

No obstante, las rentas procedentes del reembolso y transmisión de Cédulas con rendimiento explícito que se realicen en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores españoles obtenido por personas físicas residentes, están exentas de retención.

En cuanto a las personas jurídicas, y sin perjuicio de la tributación que le corresponda con arreglo a su tratamiento contable y fiscal, están exentas de retención las rentas derivadas de los Cédulas que se negocien en mercados secundarios españoles o de un estado de la OCDE, siempre que en este último caso dichos valores hayan sido colocados en el exterior.

Si el emisor es español o de otro modo se entienda el rendimiento obtenido en España, las rentas se encuentran sujetas al gravamen del IRNR, al tipo vigente en cada momento, actualmente el 21%, salvo que resulte aplicable un Convenio de Doble Imposición que establezca un tipo

inferior, o estén exentas por residir en otros Estados miembros de la Unión Europea y siempre que no se obtengan a través de países o territorios calificados como paraísos fiscales bajo la ley española.

Asimismo las rentas derivadas de la transmisión de las Cédulas que se realicen en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores españoles estarán exentas de tributación en España cuando se obtengan sin mediación de establecimiento permanente por residentes en un Estado que tenga suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información, y siempre que no se obtengan a través de países o territorios calificados como paraísos fiscales.

Finalmente, y en la medida en que las emisiones de Cédulas cumplan con los requisitos previstos en la Disposición Adicional segunda de la Ley 13/1985 de Coeficientes de Inversión, Recursos Propios y Obligaciones de Información de Intermediarios financieros, en relación con las emisiones de participaciones preferentes, los rendimientos derivados de dichas Cédulas estarán exentos del IRNR siempre y cuando el pago de las rentas se sujete al procedimiento de información a la Administración Tributaria en los términos reglamentariamente establecidos.

En cualquier caso con carácter general se aplicará la normativa fiscal de la fecha de devengo de cada una de las rentas y se deberán tener en cuenta la normativa especial aplicable en determinados territorios como el País Vasco y Navarra.

Canales de información, contratación y seguimiento: La contratación se puede efectuar a través de Entidades Financieras.

Existe información disponible en las oficinas de los Emisores, en la web de AIAF, y en la CNMV.