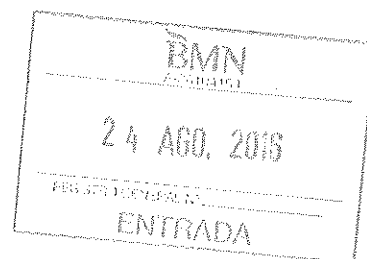


Condiciones de Financiación para trabajadores y trabajadoras de BMN

Propuesta de CCOO



SECCIÓN SINDICAL DE CCOO BMN

agosto de 2016

Condiciones de Financiación para trabajadores y trabajadoras de BMN

Propuesta de CCOO

Índice

INTRODUCCIÓN.....	3
MEDIDAS SOBRE TIPOS DE INTERÉS	4
1. LÍMITE MÍNIMO EN PRÉSTAMOS VARIABLES.....	4
2. ACTUALIZACIÓN DE TIPOS DE INTERÉS	4
3. CAMBIO DE TIPO DE INTERÉS.....	4
MEDIDAS DE REESTRUCTURACIÓN Y REFINANCIACIÓN	5
4. REESTRUCTURACIÓN POR AMPLIACIÓN DE PLAZO SIN CARENCIA	5
5. REESTRUCTURACIÓN POR AMPLIACIÓN DE PLAZO CON CARENCIA.....	5
6. REESTRUCTURACIÓN ADECUANDO TIPO DE INTERÉS	5
7. PACTO DE ESPERA (STAND STILL)	6
CARACTERÍSTICAS GENERALES EN REESTRUCTURACIONES O REFINANCIACIONES	6
CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO.....	7
8. DEFINICIÓN.....	7
9. CÁLCULO	7
MEJORAS SOBRE PRODUCTOS EXISTENTES	9
10. PRÉSTAMO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL (ART. 62 CC).....	9
11. PRÉSTAMO PARA CAMBIO DE VIVIENDA HABITUAL (ART. 63 CC)	9
12. PRÉSTAMO SOCIAL PARA ATENCIONES VARIAS (ART. 63 CC)	9
13. PRÉSTAMO PARA VIVIENDA POR TRASLADO (ACUERDO 17/12/2013).....	9
DISPOSICIONES ADICIONALES	10
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.....	10
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA	10
DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA.....	10
DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA	10
DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA.....	10
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEXTA.....	11
DISPOSICIÓN ADICIONAL SÉPTIMA	11
DISPOSICIÓN ADICIONAL OCTAVA.....	11
DISPOSICIÓN ADICIONAL NOVENA.....	11

DISPOSICIONES TRANSITORIAS	11
DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA	11
DISPOSICIONES FINALES	12
DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA	12
DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.....	12
DISPOSICIÓN FINAL TERCERA	12
DISPOSICIÓN FINAL CUARTA	12

Introducción

La aplicación sostenida en BMN de las reducciones salariales, la congelación o suspensión de condiciones laborales, así como de los diversos programas de suspensión de contrato y reducción de jornada, está ocasionando entre su plantilla tensiones de liquidez, en el mejor de los casos, y problemas de dudosidad y/o morosidad en situaciones extremas de imposibilidad de asunción el pago de su carga financiera.

CCOO parte de la premisa de que en su momento, las diferentes operaciones concedidas a los trabajadores y trabajadoras, corresponden a financiaciones totalmente viables y dotadas de capacidad de pago en un horizonte o entorno estable, normal y acorde al nivel de ingresos -procedente en gran parte de la propia entidad concedente del crédito-.

Por tanto, desde CCOO consideramos que es una obligación para BMN, ya no solo moral al haber otorgado en su origen las financiaciones de una forma adecuada, sino estratégica desde un punto de vista empresarial, al incidir sobre la liquidez de sus trabajadores y trabajadoras evitando situaciones de morosidad que pudiesen perjudicar a la entidad y contribuyendo a extender un clima de sosiego en este aspecto, abordar medidas que permitan alcanzar estos objetivos.

En base a lo anteriormente expuesto, desde la representación sindical se traslada la necesidad de establecer medidas orientadas a aliviar la situación económico-financiera y patrimonial de los trabajadores y trabajadoras, adecuando los ingresos líquidos netos y la carga financiera a niveles óptimos.

Igualmente, es de especial importancia establecer el compromiso por parte de la Dirección de BMN de realizar un estudio caso por caso de la situación de cada trabajador o trabajadora que manifieste voluntariamente su necesidad de ver reestructurada o refinanciada su deuda en BMN, garantizando que se alcanzarán soluciones efectivas.

MEDIDAS SOBRE TIPOS DE INTERÉS

1. Límite mínimo en préstamos variables

No se aplicará límite mínimo en aquellas operaciones formalizadas a tipo variable cuya finalidad hubiera sido compra de vivienda habitual; igual tratamiento se realizará sobre operaciones de nueva concesión o formalización destinadas a compra de vivienda habitual.

2. Actualización de tipos de interés

En aquellas operaciones formalizadas a tipo de interés fijo en las que por evolución del mercado se produzca una diferencia sustancial entre el tipo contratado y el vigente en el momento, el trabajador o trabajadora podrá solicitar la actualización del tipo de interés siempre que la diferencia entre el tipo contratado a modificar y el tipo actual vigente sea igual o mayor al 50% de aquel; igualmente, se podrá solicitar en aquellos en los que dicha diferencia sea igual o mayor a medio punto porcentual.

La actualización del tipo de interés se materializará con una reducción del tipo de interés aplicado en la diferencia anteriormente calculada.

Una vez comprobada la solicitud, BMN hará efectiva la solicitud en un plazo inferior a 30 días. A elección del trabajador o trabajadora, dicho cambio se sustentará mediante documento privado o documento público.

3. Cambio de tipo de interés

A solicitud del trabajador o trabajadora se permitirá transformar operaciones formalizadas a interés variable en operaciones a interés fijo, y viceversa.

BMN hará efectiva la solicitud en un plazo inferior a 30 días. Dicho cambio se sustentará mediante documento privado o documento público a elección del trabajador o trabajadora.

MEDIDAS DE REESTRUCTURACIÓN Y REFINANCIACIÓN

Dada la heterogeneidad de situaciones y problemática a solventar, se requieren medidas individualizadas para cada trabajador y trabajadora que manifieste su necesidad de reestructurar o refinanciar su deuda en BMN.

El principio que debe inspirar el análisis de estas solicitudes es el de procurarle al trabajador o trabajadora la posibilidad de su sostenimiento, y el de su unidad familiar, de una forma efectiva al tiempo que atiende sus compromisos de pago con BMN.

Entre otras, se posibilitarán las medidas indicadas a continuación, o cualquier combinación de las mismas:

4. Reestructuración por ampliación de plazo sin carencia

Ampliación del plazo sin límite de edad, adecuando la carga financiera total al 40% de los ingresos netos mensuales de la unidad familiar.

5. Reestructuración por ampliación de plazo con carencia

Ampliación de plazo sin límite de edad, incorporando plazo de carencia de hasta 36 meses máximo, adecuando la carga financiera total en carencia (BMN + resto de CIRBE) del trabajador o trabajadora, al 40% de los ingresos netos mensuales de la unidad familiar.

Será requisito para la concesión de esta reestructuración que la carga financiera en otras entidades se amortice en el plazo máximo de la carencia incorporada en la reestructuración o que se esté materializando una expectativa de venta de patrimonio y/o ingresos extraordinarios que permitan cancelar dichos riegos.

6. Reestructuración adecuando tipo de interés

Reducción de tipo de interés a fin de adecuar la carga financiera del trabajador o trabajadora al nivel máximo del 40% de los ingresos netos mensuales de la unidad familiar.

A solicitud del trabajador o trabajadora se incorporará una carencia de hasta 12 meses en esta reestructuración.

7. Pacto de espera (STAND STILL)

Hasta 36 meses sobre financiaciones que recaigan sobre activos patrimonio del trabajador o trabajadora, distintos de su vivienda habitual, y para los cuales se tenga prevista la enajenación de los mismos en el plazo indicado y con el establecimiento de ceder la tesorería generada en la venta y tras deducir impuestos, a la cancelación total y/o parcial de su endeudamiento en BMN y en busca de reequilibrar un nivel máximo de carga financiera inferior o igual al 40% de sus ingresos netos mensuales.

Características generales en reestructuraciones o refinanciaciones

- El objetivo de la reestructuración o refinanciación será adecuar el endeudamiento general del trabajador o trabajadora a una carga máxima del 40% de los ingresos netos de la unidad familiar, evitando así situaciones de riesgo dudoso-moroso.
- Se materializarán en contrato privado todas las medidas que sea posible legalmente.
- En las medidas cuya formalización deba instrumentarse en escritura pública inscrita en el registro de la propiedad, los costes serán asumidos íntegramente por BMN.
- Las reestructuraciones o refinanciaciones estarán exentas de comisión de estudio y/o novación.

CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO

8. Definición

Se define la capacidad de endeudamiento como el 50% de los ingresos netos del trabajador o trabajadora en cómputo anual.

9. Cálculo

Para determinar los ingresos netos se establecerá el siguiente cálculo:

Sobre los ingresos brutos anuales (considerando los correspondientes al salario anual en BMN más los indicados en los puntos A y B incluidos a continuación), se deducirán los siguientes conceptos: impuestos, cuotas de seguridad social, retenciones judiciales sobre la nómina si las hubiese, así como las cuotas de los préstamos que el titular tuviese en la entidad y/o en otras entidades financieras (excluyéndose aquellas operaciones que estuviesen vinculadas a actividades empresariales).

A. Otros ingresos del trabajador o trabajadora

1. Cualquier ingreso que se considere ha de estar reconocido en la declaración de la renta del trabajador o trabajadora, siendo necesario justificar que estos sean recurrentes y que tengan carácter de estabilidad en un periodo razonablemente parecido al de la duración del préstamo que se solicita, pudiendo justificarse dicho carácter con el informe de vida laboral de la persona, con el contrato de trabajo, o cualquier otra documentación.
2. La cuantía de la pensión de alimentos de hijas e hijos recogida en el Convenio Regulador, siempre que la inversión esté destinada directamente para beneficio de dichos hijos e hijas (vivienda habitual, estudios...) y el periodo de vigencia de esa pensión de alimentos alcance al menos el 50% del tiempo establecido en el plazo de la operación objeto de formalización, concesión o reestructuración.
3. Los ingresos lo serán por razón de su trabajo por cuenta ajena o por razón de su trabajo con carácter autónomo, más aquellas pensiones compensatorias establecidas en Convenio Regulador y pensiones de alimentos con las especificaciones indicadas en el punto 2.
4. Quedan excluidos, para el cálculo de la capacidad de endeudamiento, los ingresos derivados de actividades industriales o empresariales, y los de rentas mobiliarias o inmobiliarias (alquileres de inmuebles).

B. Ingresos del cónyuge y/o pareja de hecho

1. Cualquier ingreso que se considere ha de estar reconocido en la declaración de la renta del cónyuge y/o pareja de hecho, siendo necesario justificar que éstos sean recurrentes y que tengan carácter de estabilidad en un periodo razonablemente parecido al de la duración del préstamo que se solicita, pudiendo justificarse dicho carácter con el informe de vida laboral de la persona, con el contrato de trabajo, o cualquier otra documentación.
2. Los ingresos lo serán por razón de su trabajo por cuenta propia o por razón de su trabajo con carácter de autónomo.
3. Quedan excluidos, para el cálculo de la capacidad de endeudamiento, los ingresos derivados de actividades industriales o empresariales, y los de rentas mobiliarias o inmobiliarias (alquileres de inmuebles).
4. El límite máximo de los ingresos del cónyuge y/o pareja de hecho a considerar para la capacidad de endeudamiento será el del importe total de retribuciones consideradas a efectos del cálculo de endeudamiento del empleado.

Cuando se hayan utilizado para considerar la capacidad de endeudamiento los ingresos previstos en el apartado B anterior, los ingresos disponibles del trabajador o trabajadora, tras la nueva operación objeto de la concesión, deberán ser superiores al 20% de las retribuciones brutas que percibe en BMN.

MEJORAS SOBRE PRODUCTOS EXISTENTES

10. Préstamo para adquisición de vivienda habitual (art. 62 CC)

Se posibilitará su formalización a tipo fijo.

En este caso, el índice de referencia será el 105% del Euribor mes, o índice que le sustituya, publicado el mes anterior al de la concesión.

11. Préstamo para cambio de vivienda habitual (art. 63 CC)

Se posibilitará su formalización a tipo fijo.

En este caso, el índice de referencia será el 105% del Euribor mes, o índice que le sustituya, publicado el mes anterior al de la concesión.

12. Préstamo social para atenciones varias (art. 63 CC)

Se posibilitará su formalización a tipo fijo.

En este caso, el índice de referencia será el 150% del Euribor mes, o índice que le sustituya, publicado el mes anterior al de la concesión.

Respecto a las modificaciones introducidas por el acuerdo de beneficios sociales de 17/12/2013, podrán formalizarse sin garantía hipotecaria aquellas operaciones cuyo plazo no exceda de 120 meses.

13. Préstamo para vivienda por traslado (Acuerdo 17/12/2013)

Este préstamo podrá solicitarse siempre que, concurriendo causas económicas, organizativas, técnicas o productivas, el trabajador o trabajadora haya sido trasladado a otro centro que suponga cambio de domicilio y se encuentre a una distancia superior a 100 km, o se emplee una hora o más para cubrir la distancia, o implique cambio de isla.

Se posibilitará su formalización a tipo fijo.

En este caso, el índice de referencia será el 105% del Euribor mes, o índice que le sustituya, publicado el mes anterior al de la concesión.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera

En cualquier caso, se garantizará que las condiciones financieras de las operaciones concedidas o a conceder a los trabajadores y trabajadoras serán mejores que las ofertadas o establecidas para la clientela preferencial de la Entidad.

Disposición adicional segunda

En aquellas operaciones vigentes cuyo producto marco de referencia no existiese en la actualidad dentro de la cartera de productos ofertados a trabajadores y trabajadoras o ya no se contemple la opción de formalización a tipo fijo, para determinar el tipo de interés actual vigente a tomar en el apartado “Actualización de tipos de interés” será el 105% del Euribor a un año, o índice que le sustituya, publicado el mes anterior a la solicitud de actualización. El interés en ningún caso podrá ser menor de cero por ciento (0%).

Disposición adicional tercera

En la solicitud de cambio de tipo de interés de operaciones formalizadas a tipo variable, el tipo de interés fijo a adoptar será el 105% del Euribor a un año, o índice que le sustituya, publicado el mes anterior a la solicitud de actualización.

En la solicitud de cambio de tipo de interés de operaciones formalizadas a tipo fijo, el tipo de interés variable a adoptar será el 70% del EURIBOR, o índice que le sustituya. El tipo de interés permanecerá fijo durante cada semestre natural tomándose como referencia el EURIBOR correspondiente al mes de octubre del año anterior (publicado en noviembre), y al mes de abril (publicado en el mes de mayo).

Disposición adicional cuarta

Cualquier referencia al salario o retribuciones del trabajador o trabajadora se entenderá sin aplicación de las reducciones salariales temporales y de flexibilidad interna que puedan existir en BMN.

Disposición adicional quinta

A efectos del cálculo de la capacidad de endeudamiento de operaciones a solicitar con carencia, la cuota a computar será la que corresponda una vez finalizado dicho periodo de carencia.

Disposición adicional sexta

Será potestad del trabajador o trabajadora la selección del tipo de préstamo que mejor se adapta a sus necesidades, estando en todo caso condicionado a los distintos requisitos y criterios recogidos en el este documento, acuerdos de beneficios sociales y Convenio Colectivo en vigor.

Disposición adicional séptima

En aquellos productos cuyo importe a conceder viene referido a “anualidades” de un determinado nivel, éstas se considerarán integradas por el salario medio por nivel establecido en el acuerdo de homologación salarial de 17/12/2013.

Disposición adicional octava

La formalización de las operaciones de préstamo se realizará propiciando el menor coste para el trabajador o trabajadora.

Por tal motivo, las tramitaciones hipotecarias de cualquier tipo, salvo otra indicación, se realizarán por la gestoría designada por BMN al efecto y el trabajador o trabajadora se beneficiará de una reducción del 75% del coste total.

Disposición adicional novena

BMN resolverá todas las solicitudes de préstamos o anticipos presentadas por los trabajadores y trabajadoras en un plazo de 15 días.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición transitoria primera

La eliminación del límite mínimo en operaciones formalizadas a tipo variable cuya finalidad hubiera sido compra de vivienda habitual, se realizará por parte de BMN en la próxima revisión de tipo de interés.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final primera

El presente Acuerdo será de aplicación a la totalidad de la plantilla de BMN, incluida aquella con cláusula de retorno por subrogación o externalización, en todo el estado español; ello sin perjuicio de las especificaciones y/o requisitos exigidos para cada uno de los beneficios sociales.

Disposición final segunda

El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su aprobación y tendrá una vigencia de 10 años, a partir de su entrada en vigor, pudiendo ser prorrogado tácitamente por igual periodo y así sucesivamente, si ninguna de las partes lo denuncia con una antelación de 90 días a su vencimiento. En este caso, las partes se comprometen a la negociación de un nuevo acuerdo, manteniendo la eficacia del presente hasta alcanzar un nuevo pacto de eficacia general.

Disposición final tercera

Las adaptaciones incorporadas en el presente documento modifican el contenido de los Acuerdos Sociales y Convenio Colectivo vigentes, exclusivamente en los apartados específicamente mencionados, conformando con ellos un cuerpo único.

Disposición final cuarta

El seguimiento de la aplicación del presente acuerdo se llevará a cabo en Mesa laboral.

En especial, previa petición expresa del trabajador o trabajadora, BMN informará de la causa de denegación o modificación de aquellas operaciones que hayan sido denegadas o aceptadas modificando las condiciones solicitadas. En estos casos, la Mesa Laboral tendrá la potestad de elaboración de informe al órgano competente con las conclusiones aportadas que aconsejen su revisión.

