

TRIBUNA



Reagrupar las deudas, ¿solución o problema?

XAVIER SÁNCHEZ
PROFESOR DE BANCA Y FINANZAS DE EADA

El elevado endeudamiento de las familias ha provocado que muchas no puedan atender las cuotas de los créditos. Como solución ha surgido en los últimos años el fenómeno de la reagrupación de créditos que consiste básicamente en agruparlos en uno solo, con la finalidad de poder atender las cuotas. Es factible porque la entidad financiera amplía los plazos de los préstamos de menor vencimiento, normalmente los créditos al consumo, al plazo del de vencimiento más dilatado, que normalmente suele ser un préstamo hipotecario, e incluso, pueden ampliar el vencimiento de éste. A continuación pasamos a ilustrarlo con un ejemplo:

Imaginemos que una pareja de 'milleuristas' tienen contratados los siguientes créditos: Hipoteca (537 euros al mes); crédito coche (519 euros al mes); y tarjeta crédito de pago aplazado (305 euros). Suman un total de 1.361 euros a pagar cada mes.

Observando el importe total de las cuotas mensuales es fácil comprender que a la pareja le será muy difícil llegar a fin de mes. Mediante la reagrupación, la entidad financiera junta la totalidad de créditos en un único préstamo de 131.000 euros y por el que imaginemos que nos cobran un tipo de interés del 7,5%. Con este cambio en las condiciones, la cuota pasaría a ser de 916 euros, es decir, un ahorro mensual de 445 Euros (1.361-916) respecto a los créditos sin reunificar. Por otra parte, hay que destacar que la entidad suele exigir garantías hipotecarias y avales adicionales y también hay que tener en cuenta que como máximo importe se concede el 70% del valor de tasación del

inmueble que garantiza el préstamo, con lo que en este caso si se valora en 200.000 euros como mucho se concederían 140.000 Euros.

Pasemos ahora a describir las ventajas y desventajas de la reagrupación de créditos. Ventajas:

- Te permite convertir diferentes cuotas de diversos préstamos en una única cuota de un único préstamo.

- Reducción del importe de la cuota por lo que inicialmente pagas menos.

- Reducción del tipo de interés respecto a la financiación al consumo.

Desventajas:

- Aumento de los plazos.

- Este aumento de plazo del crédito comportará mayor pago de intereses totales.

- Al aumentar el importe del nuevo préstamo con garantía hipotecaria conlleva el pago de impuestos.

- Comisiones de cancelación de los préstamos al consumo, que suelen ascender a un 2%, así como la comisión de apertura del nuevo préstamo que puede situarse entre 1%-2,5% del importe del nuevo préstamo.

- En la actualidad, las entidades financieras no suelen entrar en operaciones de reunificación de deuda por dos motivos principales: se trata de operaciones consideradas de mayor riesgo por parte del banco, y la segunda, es que la evolución a la baja del precio de las viviendas ha reducido considerablemente los valores de tasación, magnitud sobre la que se sustentan estas reunificaciones, por lo que actualmente se suelen realizar con empresas de capital privado que imponen condiciones financieras más duras y exigen mayores garantías. ■