

Acuerdo Laboral de regulación de préstamos y anticipos en condiciones de empleado

En Barcelona, 12 de febrero de 2020

REUNIDOS

Por la Representación empresarial:

D^a. Ana Quirós
D^a. Irene Mariegas
D. Francisco Javier Rojas
D. Josep Ibáñez
D^a. María Jurado
D^a. María José Valbuena (en calidad de asesora)
D^a. Marian García (en calidad de asesora)
D^a. Milagros García-Inés (en calidad de asesora)
D. Xavier Iniesta (en calidad de asesor)

Por la representación de los trabajadores:

CCOO

D^a. Marina Sánchez
D. Ángel Moral
D. David Conesa
D. Javier García Vázquez
D^a. Sonia Lunar
D. Ricard Ruiz (en calidad de asesor)

SECB

D^a. Begoña Peiró
D. Javier Esguevillas
D. Fernando Quero
D. Alberto Sánchez
D. Jaume Prat (en calidad de asesor)

UGT

D^a. Caterina Llibre
D. Iván Argüelles
D. Josep Maria Niubó (en calidad de asesor)

SIB

D. Pep Toni Sureda

FEC

D. Joan Maria Terribas



CIC

D^a. Helena Villalba

LAB-ELA

D. Enrique Pérez

Todas las partes firmantes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal necesaria para este acto y al efecto,

MANIFIESTAN

Primero.- Que, mediante Acuerdo laboral del día 10 de mayo de 2002, firmado en el seno de la Entidad, en su artículo 28, se regularon las condiciones de los préstamos de empleado. Posteriormente, mediante otros Acuerdos Laborales de carácter colectivo y sus respectivas comisiones de seguimiento se ha ido modificando y añadiendo nueva regulación a dicha normativa.

Los acuerdos posteriores que recogen regulación en materia de préstamos de empleado son los siguientes: Acuerdo laboral de 29 de julio de 2005, Acuerdo Laboral de 7 de abril de 2008 de Aplicación y Mejora de Convenio de 2007-2010, Acuerdo Laboral de 22 de julio de 2010, Acuerdo de 8 de enero de 2013 y su comisión de seguimiento de 10 de diciembre de 2014, Acuerdo Laboral de 17 de julio de 2014 y su comisión de seguimiento de 1 de octubre de 2014 y Acuerdo Laboral de 25 de octubre de 2016 de Aplicación y Mejora de Convenio de 2015-2018, así como en los Acuerdos Laborales de Integración de Banca Cívica de 22 de mayo de 2012, Banco Valencia de 18 de abril de 2013 y BBSAU de 14 de abril de 2015 y en los Acuerdos Laborales de Reestructuración de 27 de marzo de 2013, 29 de junio de 2015 y 8 de mayo de 2019.

Segundo.- Que, el pasado 8 de noviembre de 2018 se aprobó el Real Decreto 17/2018 por el que se modifica el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que modificó el sujeto pasivo del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados. Asimismo, el pasado 5 de marzo de 2019, se aprobó la Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario que modificó la regulación de los préstamos hipotecarios. En consecuencia, al considerar la empresa que se había perdido el equilibrio de las condiciones establecidas en el Acuerdo Laboral de 10 de mayo de 2002, la Dirección de CaixaBank denunció la vigencia de la citada regulación e iniciar un proceso urgente de negociación colectiva con el objeto de regular nuevamente las condiciones de los préstamos hipotecarios de sus empleados y empleadas.

Tercero.- Que en el artículo 57 del texto refundido del Convenio Colectivo de las Cajas y Entidades financieras de Ahorro 2015-2018 se regulan las condiciones de los anticipos para los empleados.

Cuarto.- Que desde el año 2007 en CaixaBank se han regulado mejoras en los anticipos en el ámbito de los siguientes acuerdos laborales: Protocolo de Conciliación de 17 de diciembre de 2007, Acuerdo laboral de aplicación del Convenio Colectivo 2007-2010 de



7 de abril de 2008, Protocolo de Conciliación del Plan de Igualdad de 24 de enero de 2020, Protocolo de Igualdad para parejas de hecho o uniones estables de pareja, Acuerdo laboral de 8 de enero de 2013 y comisión de seguimiento de 1 de octubre de 2014 del Acuerdo Laboral de 17 de julio de 2014.

Quinto.- Que, la denuncia de la vigencia de la normativa de préstamos de empleados planteada por la Dirección fue comunicada a la representación laboral de los trabajadores el 10 de julio de 2019. A tal efecto, las partes iniciaron las negociaciones el 18 de julio de 2019, fecha en la que se constituyó la mesa negociadora. Posteriormente, se celebraron diferentes reuniones en fechas 10 de octubre, 6 de noviembre, 3 de diciembre, 17 de diciembre de 2019 y 16 de enero, 23 de enero de 2020, 11 de febrero de 2020 y 12 febrero de 2020.

Sexto.- Que, en el contexto de la negociación abierta a iniciativa de la Dirección, la representación laboral de los trabajadores ha propuesto a la Entidad la necesidad de modificación e introducción de mejoras en las condiciones de los préstamos de empleados y de anticipos, así como la elaboración de un Texto único Refundido que recoja tanto la totalidad de la normativa anterior como los acuerdos que se alcancen en el presente negociación.

Séptimo.- Que, de conformidad con la facultad conferida por el artículo 7 del Convenio Colectivo de Cajas y Entidades Financieras de Ahorro y la genérica facultad de negociación colectiva que las secciones sindicales tienen reconocida, la Dirección de la Entidad y el 99,34% de la representación laboral de los trabajadores y las trabajadoras han alcanzado un acuerdo que regula y mejora las condiciones de los préstamos y anticipos de empleados.

En virtud de ello,

ACUERDAN

Título 1. PRÉSTAMOS DE EMPLEADOS

Capítulo 1. NORMAS GENERALES

Artículo 1. Ámbito de aplicación.

Las diferentes tipologías de préstamos que seguidamente se especifican serán de aplicación exclusiva para las personas trabajadoras de la Entidad, con las especificaciones que se establecen en la presente normativa.

La constitución de cualquiera de las modalidades de préstamo aquí reguladas y en especial sus condiciones especiales y privilegiadas, se lleva a cabo con motivo de la relación laboral que une a la parte prestataria o a alguno de sus integrantes con CaixaBank y al amparo de este Acuerdo Laboral vigente en el momento de la formalización y que responde a fines de política social de empresa accesorios a su finalidad lucrativa.



Los préstamos de empleado, con independencia de los plazos máximos de amortización previstos para cada modalidad, tendrán como plazo máximo de amortización el periodo comprendido entre la fecha de formalización y la fecha de finalización del contrato de trabajo suscrito con la Entidad, teniendo como límite, en cualquier caso los 70 años de edad, todo ello sin perjuicio de que la persona trabajadora pueda solicitar un plazo mayor de amortización del préstamo, previa novación del préstamo a condiciones de cliente y previo análisis de la viabilidad de la operación por parte de CaixaBank.

Para los préstamos con garantía hipotecaria adicional a la personal, el citado límite será de 72 años de edad siempre y cuando se haga uso de la carencia descrita en los apartados de amortización de las diferentes modalidades.

Artículo 2. Vigencia.

El presente acuerdo tendrá vigencia indefinida y entrará en vigor en la fecha en la que sea posible la implementación técnica de las medidas que permitan la aplicación del mismo que, en cualquier caso, estará dentro de un plazo máximo de 9 meses desde la fecha de firma.

En Comisión de Seguimiento se informará con 15 días de antelación a la finalización del proceso de implementación y a la fecha de inicio de aplicación de las modificaciones que se introducen en el presente acuerdo.

Durante el periodo comprendido entre la fecha de firma y la aplicación del presente acuerdo, se aplicarán las condiciones establecidas en la anterior regulación de estas materias.

La aplicación del presente acuerdo tendrá efectividad sobre las solicitudes introducidas en el sistema a partir de la fecha efectiva de la aplicación operativa de lo establecido en el presente acuerdo.

A las operaciones ya aprobadas en la fecha de implementación técnica del presente acuerdo, se les mantendrán las condiciones anteriores durante un máximo de tres meses desde dicha aprobación.

A las operaciones en curso en la fecha de implementación técnica del presente acuerdo, se les mantendrán las condiciones anteriores, siempre que su solicitud (que debe incluir la tasación actualizada del inmueble a financiar) no supere los tres meses de antigüedad y se formalice en los tres meses posteriores a la fecha de implementación.

En caso de que las solicitudes aprobadas o en curso deban anularse por causas ajenas al empleado/a y volverlas a dar de alta para su formalización, se respetará lo establecido en los párrafos anteriores.

Artículo 3. Texto consolidado de la normativa de préstamos.

El presente acuerdo es el resultado de la refundición e integración de los sucesivos acuerdos laborales en materia de préstamos que se han venido suscribiendo en la entidad desde el acuerdo laboral de 10 de mayo de 2002. La necesidad de compilar los aspectos contenidos en los distintos acuerdos, con la finalidad de facilitar su aplicación, ha llevado a los firmantes a acordar el texto que se suscribe. En consecuencia, el presente Acuerdo Laboral y desde su entrada en vigor sustituye, en su totalidad, lo establecido en los acuerdos laborales precedentes.

Artículo 4. Límite de endeudamiento y capacidad crediticia.

En ningún caso, el endeudamiento total de la persona trabajadora puede suponer, en los vencimientos, unos pagos superiores al 40% de los haberes líquidos del período correspondiente.

Para los préstamos de adquisición y de mejora de vivienda concedidos a partir de la entrada en vigor del presente acuerdo, en los que el empleado se acoja a los dos años de carencia descritos en los correspondientes apartados de amortización, el cálculo de la capacidad crediticia se realizará sobre la cuota en amortización estimada al tipo de interés adoptado de referencia calculado en el momento de la aprobación. En el resto de casos, el cálculo de la capacidad crediticia se realizará sobre la primera cuota en amortización calculada al tipo de interés inicial del préstamo a su constitución.

En cualquier caso, en el cómputo de dicho límite no se tendrán en cuenta:

- Los anticipos que se hubiesen podido conceder a la persona trabajadora.
- Las cuotas del seguro de amortización (SEVIAM u otro).
- La retención de IRPF por el concepto "salario en especie".

Los préstamos a nombre de cualquier persona que figurase como cotitular de un préstamo de empleado o empleada no afectarán a la capacidad crediticia ni al límite de endeudamiento de la persona trabajadora si se acredita documentalmente la suficiente autonomía financiera del dicho cotitular que posibilite la devolución de los mencionados préstamos.

Los préstamos adicionales con garantía hipotecaria adicional a la personal que en su caso pueda solicitar un cotitular de conformidad con lo regulado en los Capítulos 4 y 6 del presente acuerdo no afectarán a la capacidad crediticia ni al límite de endeudamiento de la persona trabajadora si se acredita documentalmente la suficiente autonomía financiera del cotitular no empleado o empleada que posibilite la devolución del préstamo.

Las reducciones de salario y jornada por razones de conciliación no implicarán disminución del endeudamiento ni de la capacidad crediticia del empleado o empleada.

Artículo 5. Denegaciones.

Se considerarán motivos suficientes para la denegación de un préstamo los siguientes:

- Si se ha incurrido en morosidad en otras operaciones crediticias, o de otro tipo, en la Entidad, de forma reiterada.
- Si la Entidad considera excesivas las operaciones de crédito o débito contraídas por la persona trabajadora. A este efecto, la Entidad podrá requerir a la persona trabajadora detalle de su situación crediticia.
- Si al solicitante se le ha dado por vencida alguna operación de crédito, por no haber aplicado el capital a la finalidad expuesta.
- El dar al capital prestado finalidad distinta a la expuesta en la solicitud o incumplir cualquiera de las condiciones establecidas en las presentes normas es suficiente para que la Entidad pueda declarar denegada o vencida la operación, sin perjuicio de incoar, si procede, el pertinente expediente disciplinario.
- En los casos en los que existan operaciones de refinanciación, queda a criterio de la entidad la concesión de nuevos riesgos, incluidos, los préstamos descritos en el presente acuerdo, a excepción del Préstamo de atenciones diversas.

Artículo 6. Formalización y gastos.

- a. **Formalización:** Las operaciones con garantía personal (es decir, los préstamos de atenciones varias) podrán ser formalizadas mediante Póliza intervenida por fedatario público o bien mediante contrato privado (a elección de la persona trabajadora).

Las operaciones con garantía hipotecaria adicional a la personal comportarán los gastos correspondientes a la valoración técnica de la finca ofrecida en garantía, nota de examen del Registro de la Propiedad, aranceles notariales y los de la inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los impuestos correspondientes.

La distribución de gastos será la siguiente:

- En el caso de garantía personal, la totalidad de los gastos serán a cargo del solicitante.
- En el caso de garantía hipotecaria adicional a la personal del Préstamo Adicional Vivienda B los gastos serán a cargo de la Entidad, a excepción de los gastos de tasación, que serán a cargo del solicitante.
- En el caso de garantía hipotecaria adicional a la personal del resto de préstamos los gastos serán a cargo de:

- La Entidad: gastos de inscripción registral, gastos de gestoría derivados de la gestión y tramitación de dicha inscripción, gastos derivados de la expedición de copias notariales en interés de CaixaBank e impuesto de actos jurídicos documentados (IAJD).
- El solicitante: el resto de gastos.

b. Reconversión:

- Los gastos derivados de las reconversiones de préstamos a condiciones de empleado:
En el caso de garantía personal la totalidad de los gastos serán a cargo del solicitante.

En el caso de garantía hipotecaria adicional a la personal los gastos serán a cargo de:

- La Entidad: gastos de inscripción registral, gastos de gestoría derivados de la gestión y tramitación de dicha inscripción y gastos derivados de la expedición de copias notariales en interés de CaixaBank y, en su caso, IAJD.
 - El solicitante: el resto de gastos.
- Los gastos derivados de las reconversiones de préstamos a condiciones de cliente serán a cargo de la Entidad, a excepción de los gastos de tasación, que serán a cargo del solicitante.

c. Cancelación de préstamos: Los gastos derivados de las cancelaciones registrales (anticipadas o no) de préstamos correrán a cargo del empleado.

En cualquiera de los supuestos anteriores (formalización, reconversión o cancelación de préstamos) el empleado quedará exento de cualquier tipo de comisión o gasto que no sea de obligada aplicación para la Entidad referente a la tramitación, constitución, amortización o reconversión de los préstamos contemplados en el presente capítulo.

En las pólizas/escrituras en que se formalice una financiación regulada por el presente Texto Refundido de Acuerdo Laboral se podrá hacer mención que la constitución del préstamo, y en especial sus condiciones especiales y privilegiadas, se llevan a cabo con motivo de la relación laboral que une a la parte prestataria o a alguno de sus integrantes con CaixaBank y al amparo del Acuerdo laboral vigente en el momento de su firma.

Artículo 7. Cargo de cuotas.

Los recibos de cuotas correspondientes a préstamos de empleado irán domiciliados en la cuenta receptora de los haberes de la persona trabajadora(o, en su caso, en una de la Entidad en la que se perciba cualquier tipo de prestación o pensión).

Artículo 8.Reconversión de préstamos.

Las personas trabajadoras que sean titulares de préstamos en otras entidades o en



CaixaBank como clientes podrán reconvertirlos a las condiciones de empleado o empleada, de conformidad con las condiciones, plazos de amortización y finalidades establecidas en la presente Normativa Laboral. La citada reconversión podrá llevarse a cabo desde el momento en que la persona trabajadora se incorpore a la plantilla de la Entidad, tenga un contrato de carácter indefinido y durante el plazo máximo de tres años a contar desde el inicio de la contratación indefinida, (excepto en el caso de la modalidad de Préstamo para la Adquisición de vivienda Modalidad B, que dicho plazo será de un año).

En el caso de préstamos constituidos en CaixaBank y siempre que ello sea posible, la reconversión se efectuará (salvo que la persona trabajadora indique otra posible opción) mediante novación del préstamo y la escritura de modificación correspondiente, a fin de evitar gastos a la persona trabajadora. En el caso de préstamos concedidos por otra entidad, la reconversión se efectuará bien mediante la constitución de un nuevo préstamo que cancele administrativamente el anterior o bien mediante subrogación y posterior novación.

Mientras se mantenga la relación laboral con la Entidad, la reconversión a condiciones de cliente de los préstamos de empleado o empleada o reconvertidos a condiciones de empleado o empleada sólo será posible si se reconvierte la totalidad del préstamo.

Artículo 9. Extinción del contrato de trabajo.

a. Extinción de contrato por cese voluntario

- La extinción del contrato de trabajo de la persona trabajadora por cese voluntario será causa de vencimiento anticipado de todas las operaciones de préstamo con garantía personal que tuviesen una finalidad distinta a la de vivienda, en un plazo máximo de 4 meses. Si dichas operaciones tuviesen como finalidad la adquisición de vivienda, la mencionada extinción conllevará la reconversión de los préstamos a condiciones de cliente. La citada extinción del contrato de trabajo implicará constituir garantía hipotecaria sobre la vivienda por el importe máximo correspondiente al capital pendiente de amortización, más intereses ordinarios de demora al tipo convenido, y costas y gastos convenidos, sin perjuicio de que CaixaBank pueda eximir de dicha obligación. En caso de que el ex empleado o ex empleada no proceda a su reconversión en un plazo de dos meses, la mencionada extinción implicará su reconversión automática a condiciones de cliente con garantía hipotecaria.
- En el caso de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria adicional a la personal, la extinción del contrato de trabajo implicará su reconversión automática a condiciones de cliente y a la ampliación de la responsabilidad hipotecaria hasta el importe máximo correspondiente al capital pendiente de amortización, más intereses ordinarios y de demora al tipo convenido, y costas y gastos convenidos, sin perjuicio de que CaixaBank pueda eximir de dicha obligación.

El empleado o empleada firmará la correspondiente escritura de novación en plazo y en su defecto, será causa de vencimiento anticipado de la financiación.



b. Extinción de contrato por despido procedente

- La extinción del contrato de trabajo de la persona trabajadora por despido procedente será causa de vencimiento anticipado de todas las operaciones de préstamo con garantía personal que tuviesen una finalidad distinta a la de vivienda. Si dichas operaciones tuviesen como finalidad la adquisición de vivienda, la mencionada extinción conllevará la reconversión de los préstamos a condiciones de cliente. La citada extinción del contrato de trabajo implicará constituir garantía hipotecaria sobre la vivienda por el importe máximo correspondiente al capital pendiente de amortización, más intereses ordinarios de demora al tipo convenido, y costas y gastos convenidos, sin perjuicio de que CaixaBank pueda eximir de dicha obligación. En caso de que el ex empleado o ex empleada no proceda a su reconversión en un plazo de cuatro meses, la mencionada extinción implicará su reconversión automática a condiciones de cliente con garantía hipotecaria.
- En el caso de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria adicional a la personal, la extinción del contrato de trabajo implicará su reconversión automática en un plazo máximo de cuatro meses a condiciones de cliente y a la ampliación de la responsabilidad hipotecaria hasta el importe máximo correspondiente al capital pendiente de amortización, más intereses ordinarios y de demora al tipo convenido, y costas y gastos convenidos, sin perjuicio de que CaixaBank pueda eximir de dicha obligación.

El empleado o empleada firmará la correspondiente escritura de novación en plazo y en su defecto, será causa de vencimiento anticipado de la financiación.

c. Extinción de contrato por invalidez, gran invalidez, jubilación o jubilación anticipada

La extinción del contrato de trabajo por invalidez, gran invalidez, jubilación o por jubilación anticipada no será causa de vencimiento anticipado de los préstamos, manteniendo las condiciones vigentes con anterioridad.

La citada extinción del contrato de trabajo implicará la ampliación de la responsabilidad hipotecaria hasta el importe máximo correspondiente al capital pendiente de amortización, más intereses ordinarios y de demora al tipo convenido, y costas y gastos convenidos, sin perjuicio de que CaixaBank pueda eximir de dicha obligación.

El empleado o empleada firmará la correspondiente escritura de novación en el plazo de dos meses y en su defecto, será causa de vencimiento anticipado de la financiación.

Los gastos derivados de la novación serán a cargo de la Entidad.

d. Extinción de contrato por fallecimiento

- En caso de fallecimiento de la persona trabajadora titular de un préstamo de vivienda si el cotitular del mismo fuese beneficiario del Plan de Pensiones de los Empleados de CaixaBank (plan de empleo) o cónyuge o pareja de hecho del empleado o empleada siempre que sea cotitular, se le mantendrán las

favorables condiciones del préstamo hasta la finalización del mismo, siendo obligatorio en este caso la suscripción (en caso de inexistencia del mismo) de un seguro de amortización por el capital pendiente.

- Igualmente y en el caso de que los hijos o hijas de la persona trabajadora fallecida pasaran a ostentar la propiedad del inmueble en virtud de transmisión hereditaria, a potestad de la Entidad tras valorar la situación de carencia de rentas y/o patrimonio, se mantendrán las favorables condiciones del préstamo hasta que el menor de los hijos o hijas cumpliera los 25 años de edad.
- En caso de que alguno o alguna de los mencionados hijos o hijas cobrara del mencionado Plan de Pensiones una pensión de orfandad vitalicia por invalidez, se mantendrán las favorables condiciones del préstamo hasta la finalización del mismo.
- En cualquier otro caso (préstamos con garantía personal o préstamos con garantía hipotecaria adicional a la personal no regulados en los apartados anteriores), la Entidad podrá optar entre dar la operación por vencida, por aceptar la continuación del préstamo y consiguiente subrogación aplicando las condiciones y tipo de interés vigente para las operaciones de carácter general, o por mantener las favorables condiciones del préstamo. De generarse gastos, éstos correrán a cargo de los herederos o herederas.

La citada extinción del contrato de trabajo implicará la ampliación de la responsabilidad hipotecaria hasta el importe máximo correspondiente al capital pendiente de amortización, más intereses ordinarios y de demora al tipo convenido, y costas y gastos convenidos, sin perjuicio de que CaixaBank pueda eximir de dicha obligación.

El heredero o heredera firmará la correspondiente escritura de novación en el plazo de dos meses y, en su defecto, será causa de vencimiento anticipado de la financiación.

Los gastos derivados de la novación serán a cargo de la Entidad.

Artículo 10. Suspensión del contrato de trabajo.

En caso de excedencia voluntaria, solicitada con objeto de llevar a cabo una actividad laboral remunerada por cuenta propia o ajena, se adecuarán los tipos de interés y demás condiciones del préstamo a los utilizados para los clientes en cada tipo de operaciones. Mientras subsista esta situación, la persona trabajadora excedente podrá arrendar libremente su vivienda. En el momento del reingreso recuperará el tipo de interés y demás condiciones, derechos y obligaciones que correspondan a las personas trabajadoras en activo.

La citada excedencia voluntaria implicará la constitución/ampliación de la responsabilidad hipotecaria hasta el importe máximo correspondiente al capital pendiente de amortización, más intereses ordinarios y de demora al tipo convenido, y costas y gastos convenidos, sin perjuicio de que CaixaBank pueda eximir de dicha obligación.

Los gastos derivados de la novación serán a cargo de la Entidad.

En caso de excedencia forzosa, y mientras subsista esa situación, se mantendrán los

préstamos en las condiciones de empleado o empleada, si bien la Entidad podrá instar, si las circunstancias concurrentes lo aconsejan, la constitución de un seguro de caución sobre el capital concedido en préstamo personal y pendiente de amortizar.

En el resto de excedencias y suspensiones del contrato de trabajo, se mantendrán las condiciones de los préstamos como si la persona trabajadora continuase en activo.

Artículo 11. Limitación general.

La Entidad podrá limitar o bien suspender, con carácter general, la tramitación de nuevas operaciones de préstamo cuando el importe global prestado o subvencionado sea excesivamente oneroso avisando a la representación laboral con seis meses de anticipación, exceptuando las reglamentarias establecidas en el convenio del Sector. No obstante esto, y en tal caso, se destinarán a tal finalidad, como mínimo, salvando las circunstancias de excepcional gravedad, los importes equivalentes a las percepciones que en concepto de amortización y cancelaciones anticipadas de los propios préstamos hubiera en cada período y en cada modalidad.

Artículo 12. Índice de condiciones financieras de empleado

Se adopta un Índice de Referencia de Condiciones Financieras para Empleados (en adelante ICFE). Este índice será el promedio del tipo Interbancario a 1 año (conocido como tipo Euribor a 1 año) del mes de Octubre de cada año. El Euribor es uno de los tipos de referencia del mercado hipotecario que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado, y que se define en el Anexo VIII apartado 6 letra g de la Circular 8/1990, de 7 de septiembre.

El ICFE se expresará con dos decimales como máximo, despreciándose el resto de decimales. Será de aplicación, en todos los casos, a partir del 1 de enero del año siguiente al de su cálculo y para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año.

Cada año, el ICFE será publicado por la Entidad, junto con los tipos resultantes de su aplicación, durante el mes de diciembre inmediatamente posterior a su cálculo.

En caso de que deje de publicarse el Índice adoptado, cualquiera que sea la causa, se seguirá aplicando el último tipo de interés nominal anual que se hubiera aplicado hasta que se acuerde uno nuevo en el proceso de negociación colectiva.

Capítulo 2. PRÉSTAMOS DE VIVIENDA

Artículo 13. Ámbito de aplicación.

Podrán acogerse a los beneficios de este tipo de préstamos todas las personas trabajadoras de CaixaBank que tengan un contrato de carácter indefinido y acrediten una antigüedad laboral de, al menos, nueve meses en la Entidad.



Artículo 14. Finalidad.

En ningún caso la persona trabajadora podrá ser propietaria o copropietaria al mismo tiempo de más de dos viviendas adquiridas con préstamos de empleado o empleada vigentes, uno como máximo por cada tipología de vivienda (A y/o B), salvo en los casos expresamente excepcionados en el presente acuerdo.

La vivienda que se adquiera o se mejore con un préstamo de empleado se destinará a uso exclusivamente propio, deberá de encontrarse dentro del territorio del estado español y no podrá, sin permiso expreso de la Entidad y mientras esté vigente el préstamo de empleado, ser objeto de:

- Arrendamiento (salvo en los supuestos establecidos en el presente acuerdo laboral)
- Enajenación (excepto para el cambio de vivienda previsto en el artículo 35 del presente acuerdo o si se trata de una vivienda no adquirida con préstamo de empleado).
- Cualquier clase de gravamen.
- Reformas que puedan disminuir su valor.

La persona trabajadora se obliga a no contraer nueva hipoteca sobre la finca en entidad diferente a CaixaBank, ni gravar ni ceder la propiedad del inmueble durante la vigencia del préstamo de empleado, a excepción de autorización expresa por parte de la Entidad

En caso de producirse embargos sobre la finca hipotecada de los que sea conocedora la persona trabajadora deberá comunicarlo a la entidad con la mayor celeridad posible. El incumplimiento por parte de la persona trabajadora de cualquiera de las obligaciones citadas en el presente artículo podrá ser causa de vencimiento anticipado de la financiación de referencia.

Este tipo de préstamo no podrá tener como finalidad la adquisición de viviendas en régimen de multipropiedad.

Las viviendas adquiridas a través de este tipo de préstamos podrán ser objeto de inspección por parte de la Entidad, durante toda la vigencia de la operación, para constatar el cumplimiento de las condiciones de la misma, a cuyo efecto, el empleado o empleada facilitará la citada inspección para su buen fin.

Se podrá financiar a través de préstamos de empleado la adquisición de un máximo de dos plazas de aparcamiento, si bien ésta o éstas deberán ser para uso propio y estarán situadas en el edificio de la vivienda o muy próximas a ella. También se admitirá la adquisición de plaza de aparcamiento en régimen de concesión municipal siempre que sea posible la constitución de la garantía hipotecaria adicional a la personal.

Se podrá financiar la adquisición de vivienda o construcción de vivienda en fincas rústicas, siendo potestad de la Entidad su concesión, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en cada momento para este tipo de operaciones.

Artículo 15. Titulares.

En este tipo de préstamos se admitirá un máximo de dos titulares en cada préstamo. Uno de ellos deberá ser necesariamente el empleado o empleada solicitante y el otro cotitular podrá ser, respecto del empleado o empleada, el cónyuge, pareja de hecho, familiar u otra persona física.

No se admitirá como cotitular de un préstamo de empleado o empleada a la persona que ya figurase como cotitular de otro préstamo de los contemplados en la presente normativa y cuyo titular fuese otro empleado o empleada.

El empleado o empleada deberá ser al menos propietaria del 50% de la vivienda A o B que se financie.

Artículo 16. Concurrencia de empleados o empleadas

Si dos personas trabajadoras de la entidad desearan acceder conjuntamente a un préstamo de vivienda que admita esta posibilidad, se constituirá un préstamo, un seguro de amortización y una hipoteca para cada uno de ellos en función de su capacidad de endeudamiento y del capital máximo que puedan solicitar individualmente.

En los casos en los que se adquiriera una vivienda a nombre de dos empleados o empleadas y uno de ellos no haya solicitado el Préstamo Modalidad A (al no ostentar la condición de empleado cuando se constituyó el préstamo de esta modalidad o por no haber intervenido en la operación anterior), podrá optar por alguna de las dos opciones siguientes:

1. Financiar como primera adquisición (hasta el 110% del menor valor entre la compraventa o la tasación), mediante Préstamo Modalidad A a nombre del empleado o empleada que no ha dispuesto de esta modalidad anteriormente y resto, si existe, mediante Préstamo Adicional a nombre de ambos.
Ninguno de los empleados puede ser propietario de dos viviendas financiadas con Préstamo Modalidad A, por lo que, si están vigentes los Préstamos Modalidad A y/o Préstamo Adicional sobre la vivienda anterior, deberán novarse a condiciones de cliente.
2. Financiar la vivienda entre ambos empleados sumando capacidades y realizando el cálculo de cambio de vivienda de igual forma que en el resto de operaciones con concurrencia de empleados.

Artículo 17. Garantía

Los préstamos para la adquisición de vivienda, en las tipologías que se relacionan seguidamente, de empleados o empleadas con un mínimo de 9 meses de antigüedad en CaixaBank tendrán, además de la garantía personal de la parte deudora, la adicional de la garantía/cobertura hipotecaria de la finca a hipotecar, equivalente en su



totalidad al 60% del capital concedido, y se formalizará en una escritura pública de préstamo hipotecario.

La citada garantía será de aplicación a los siguientes préstamos regulados en el presente acuerdo laboral: Préstamo Adquisición Vivienda Modalidad A, Préstamo Adicional Vivienda A, Préstamo Adquisición Vivienda Modalidad B, Préstamo Adicional Vivienda B, Préstamo Mejora Vivienda y Préstamo Gran Rehabilitación.

La Entidad podrá exigir la constitución de igualdad de rango registral de las distintas hipotecas que se constituyan sobre una misma finca para garantizar más de un préstamo.

Artículo 18. Valoración técnica e importe a financiar.

El capital del préstamo quedará supeditado a la valoración técnica de la finca, efectuada por las sociedades de tasación utilizadas habitualmente por la Entidad. La valoración incluirá los servicios anexos ubicados en las propias dependencias de la vivienda que se incluyan en el mismo contrato de compraventa. También podrá financiarse la adquisición de plaza o plazas de aparcamiento de conformidad con lo establecido en el presente acuerdo.

El importe máximo a financiar será el 100% del importe de su adquisición o tasación (el más bajo de los dos), más el importe del SEVIAM cuando se satisfaga de una sola vez para toda la vigencia del préstamo, y un 10% adicional sobre el valor de su adquisición o tasación (el más bajo de los dos) en concepto de gastos de adquisición.

Artículo 19. Límite conjunto de préstamos para la adquisición de la vivienda.

Independientemente de los capitales máximos de cada modalidad (A o B), se establece un límite conjunto de los préstamos de acceso a la vivienda. Así pues, en ningún caso la suma de los capitales iniciales de todos los préstamos de acceso a la vivienda vigentes a favor de un empleado o empleada podrá superar las cinco anualidades de retribución del empleado o empleada.

Se exceptiona de este límite el supuesto recogido en el artículo 39 del presente acuerdo.

Artículo 20. Conceptos retributivos computables.

La retribución a la que hace referencia el límite conjunto y los capitales máximos de los préstamos de acceso a la vivienda estará integrada por los siguientes conceptos: Total Salario Base (= Sueldo Base Convenio + Mejora Salarial Caixa), pagas extraordinarias prorrateadas, trienios, ayuda por hijos, gastos de gestión y representación, Complemento Personal 2012, Complemento Personal 153, Complemento de Homologación y aquellos otros pluses o complementos que sean consolidables y no absorbibles.

Artículo 21. Seguro de Amortización.

En la formalización de todos los préstamos de la persona trabajadora para vivienda será imprescindible que ésta concierte una póliza de seguro de amortización de préstamos que deberá mantenerse mientras subsista la vigencia del préstamo.

Dicho seguro garantizará y asumirá el pago en caso de fallecimiento del 50% del capital pendiente de amortización en cada momento. A opción de la persona trabajadora, se podrá asegurar también el resto del capital en caso de fallecimiento o ampliar la cobertura del seguro a la incapacidad permanente absoluta de la persona trabajadora. Este seguro se concertará con la compañía VidaCaixa S.A. (o con una aseguradora del Grupo CaixaBank), pudiendo la persona trabajadora concertarlo también con una entidad aseguradora elegida por ésta siempre que sea aceptada por la Entidad.

No obstante lo anterior, este requisito no será exigible para la formalización de los préstamos de empleado en aquellos casos debidamente acreditados en los que se deniegue a la persona trabajadora la concertación de la póliza de seguro o no sea ésta posible. Se podrá estudiar por circunstancias justificadas, reducir el porcentaje de cobertura en los casos de revisión de la cuota por enfermedad grave o discapacidad, a criterio de la Entidad.

Artículo 22. Cambio de modalidad o modificación del préstamo.

La transformación de condiciones de un préstamo de empleado de una modalidad a otra que solicite la persona trabajadora será potestativa por parte de la Entidad, salvo acuerdo laboral que lo establezca y será considerada en cualquier caso en función de un cambio de centro de trabajo que lo justifique y, en todo caso, con sujeción siempre a las condiciones establecidas en la presente normativa para los préstamos de adquisición de vivienda. Dicha reconversión afectará a los cómputos máximos de viviendas de cada modalidad.

No será posible (salvo que así se prevea expresamente, se establezca en acuerdo laboral o se autorice por parte de la Entidad) la modificación de los préstamos constituidos a condiciones de empleado distintas de las establecidas en el momento de su concesión.

Artículo 23. Vivienda usada.

Cuando la vivienda a adquirir sea usada, el préstamo de vivienda podrá incluir, también y a opción de la persona trabajadora, además del importe de su adquisición o tasación (el más bajo de los dos), el de la cantidad necesaria para su mejora y rehabilitación (acreditada mediante valoración técnica y sin impuestos), siempre que se cumplan los requisitos del límite de endeudamiento. Con posterioridad a la formalización del préstamo, en el plazo máximo de un año se deberá justificar debidamente la realización y el pago de las mejoras presupuestadas, procediéndose a la resolución del préstamo en caso de no ser éstas debidamente justificadas.

En este caso, el importe máximo del préstamo será la suma del 100% del valor de su adquisición o tasación (el menor de los dos) de la finca, más la cantidad necesaria para su mejora y rehabilitación, (el menor entre el presupuesto de mejora o rehabilitación sin IVA y el incremento del valor de la vivienda según tasación) y a esa suma se le añadirá un 10% en concepto de gastos de adquisición.

Artículo 24. Préstamo para la adquisición de vivienda con Gran Rehabilitación.

Para la adquisición de vivienda que requiera de obras mayores (con proyecto de obra visado y licencia de obras mayores sin incluir los gastos) en las que el valor de la obra a realizar sea superior al 50% del coste de reposición bruto actual indicado en la tasación, se establecerá un sistema de préstamo fraccionado con entregas parciales y sucesivas (con el límite global del importe a financiar), previo informe favorable de los servicios técnicos de la Entidad.

Se plantea esta finalidad para los siguientes supuestos (lista no limitativa):

- Derribo parcial de la vivienda existente.
- Ampliación de los metros cuadrados habitables de la vivienda.
- Reacondicionamiento para la habitabilidad.

El préstamo que se conceda para esta finalidad será el Préstamo Vivienda Modalidad A o Modalidad B.

Artículo 25. Construcción de vivienda en terreno propio.

En el caso de construcción de vivienda (incluidas sus dependencias anexas) en terreno propio, se establecerá un sistema de préstamo fraccionado con entregas parciales y sucesivas (con el límite global del importe a financiar), previo informe favorable de los servicios técnicos de la Institución.

El importe a financiar será la suma de los siguientes importes:

- Precio de compra del suelo o tasación del suelo (el menor de los dos), siempre que la compra del suelo no se haya realizado en un periodo anterior superior a 18 meses (salvo lo establecido en el artículo 26).
- Presupuesto de construcción sin IVA o valoración de la construcción en tasación (el menor de los dos)
- 10% de gastos sobre las dos cantidades anteriores.
- Gastos necesarios

En estos casos, se financiará también los gastos de arquitecto (Director de obra) y el coste del proyecto visado por el Colegio de Arquitectos, la licencia municipal de obras, el seguro decenal, en su caso, el informe de la oficina de control técnico y gastos de arquitecto técnico y el estudio geotécnico.

Se admitirá la coordinación de gremios como fórmula para justificar los gastos correspondientes, adjuntando los diferentes presupuestos.

Artículo 26. Inclusión del terreno en el préstamo promotor uso propio.

Se establece un plazo máximo de 18 meses para poder incluir el terreno en el préstamo promotor uso propio de los Préstamos de Adquisición de vivienda Modalidad A y Modalidad B. Este plazo podrá ampliarse a 24 meses siempre que se justifique documentalmente que la necesidad de ampliación es consecuencia a factores ajenos al empleado o empleada (requerimientos Administración local, etc).

Artículo 27. Compra sobre plano o en construcción.

En aquellos casos en los que la persona trabajadora desee adquirir una vivienda aún no construida o en fase de construcción y desease acogerse a la modalidad de Préstamo A cuando ello fuese posible, podrá solicitar un préstamo personal o una cuenta de crédito como cliente para hacer frente a los pagos que conlleva este tipo de compra.

La concesión de dicho préstamo, así como las condiciones del mismo, se regirán de acuerdo con los criterios que establezca la Entidad en cada momento para los préstamos de cliente, con excepción del tipo de interés, que será de Euribor a 1 año más un diferencial de 0,65 puntos y de los gastos (la persona trabajadora estará exenta de los que no sean de obligada aplicación para la Entidad).

En el momento en que ello fuese posible, la persona trabajadora podrá reconvertir el mencionado préstamo a las condiciones establecidas para el Préstamo de Adquisición de vivienda Modalidad A, siempre de acuerdo con su capacidad crediticia como persona trabajadora y con las normas establecidas para la mencionada modalidad.

Artículo 28. Adquisición plaza de aparcamiento.

De conformidad con lo establecido en el apartado 'finalidad' se podrá financiar la adquisición de dos plazas de aparcamiento a través de préstamos de empleado, de acuerdo con los criterios siguientes:

- Si se adquiere hasta un máximo de dos plazas de aparcamiento para una vivienda financiada a través de un préstamo de modalidad A, simultáneamente a la compra de la vivienda, el importe de la plaza o plazas de aparcamiento podrá incluirse en el importe a financiar y en las condiciones establecidas para dicho préstamo de vivienda.

En el supuesto de adquisición simultánea de vivienda y plaza de aparcamiento a través de un préstamo de modalidad A y su préstamo adicional, se incluirán ambas fincas como garantía hipotecaria adicional a la personal en el préstamo A y el préstamo adicional tomará como garantía hipotecaria adicional a la personal tan sólo el valor de la vivienda que exceda del préstamo A.

Si se adquiere una o dos plazas de aparcamiento para una vivienda financiada a través de un préstamo de modalidad A con posterioridad a la compra de la vivienda y hubiesen transcurrido al menos 3 años desde dicha concesión (o si ésta se adquiriese para una vivienda no financiada a través de préstamo de empleado), dicha plaza o plazas podrán financiarse de conformidad con lo establecido en el apartado 'préstamo de mejora de vivienda'.

- Si se adquiere una o dos plazas de aparcamiento para una vivienda financiada a través de un préstamo de modalidad A con posterioridad a la compra de la vivienda y no hubiesen transcurrido al menos 3 años desde dicha concesión, podrá solicitarse un Préstamo Adicional A de ampliación del que financió dicha vivienda A, por el importe del capital máximo no solicitado en el momento de su concesión y con las condiciones que tenía éste.
- Si se adquiere hasta un máximo de dos plazas de aparcamiento para una vivienda financiada a través de un préstamo de modalidad B, simultáneamente a la compra de la vivienda, el importe de la plaza o plazas de aparcamiento podrá incluirse en el importe a financiar y en las condiciones establecidas para dicho préstamo de vivienda. No se podrá financiar la compra de plazas de aparcamiento para una vivienda financiada a través de la Modalidad B con posterioridad a la adquisición de la misma.

Capítulo 3. PRÉSTAMO ADQUISICIÓN VIVIENDA MODALIDAD A

Artículo 29. Finalidad.

Las personas trabajadoras tendrán derecho a adquirir a través de esta modalidad de préstamo hasta un máximo de tres viviendas a lo largo de toda su vida laboral.

Se permitirá la financiación de una cuarta vivienda, siempre que se hayan dispuesto de las tres anteriores, en los siguientes supuestos que se produzcan a partir de la fecha de efectos del presente acuerdo:

- a) Traslado superior a 100 km por causas profesionales del empleado o empleada.
- b) Situaciones derivadas de la ruptura de la convivencia (separación, divorcio o disolución pareja de hecho [salvo para contraer matrimonio con la misma persona]).
- c) Situaciones derivadas de la resolución de reconocimiento de una discapacidad sobrevenida de la persona trabajadora de grado igual o superior al 33%, que conlleven la necesidad de adaptar o cambiar de vivienda habitual.
Deberá acreditarse documentalmente tanto el grado de discapacidad como la necesidad de adaptación o cambio de la vivienda habitual (mediante informe médico o certificado emitido por un organismo oficial).
- d) Personas trabajadoras que se encuentren afectadas por violencia de género acreditada mediante sentencia judicial.
- e) Supuesto en el que la persona trabajadora conviva y tenga a su cargo de manera simultánea tres o más personas. A estos efectos, se tendrán en cuenta

los hijos menores de 18 años a su cargo y que convivan con el empleado o empleada y familiares de primer grado de consanguinidad o afinidad en situación de dependencia, oficialmente certificada, a cargo del empleado o empleada y que convivan con él o ella.

Artículo 30. Capital máximo a conceder.

Se establece un capital máximo a conceder para esta modalidad de préstamo de vivienda equivalente a 5 anualidades de la retribución de la persona trabajadora en el momento de la solicitud del préstamo.

Para favorecer el acceso a la vivienda de los empleados y empleadas, excepcionalmente se establece como capital mínimo garantizado un importe de 240.000 Euros, respetando el 40% de endeudamiento establecido en el artículo 4.

Artículo 31. Interés.

Para los préstamos cuya solicitud se dé de alta en el sistema de información de activo a partir de la entrada en vigor de este acuerdo, se establecen los siguientes tipos de interés:

- Durante los 24 primeros meses:
 - ICFE (Euribor) - 2,50 puntos + 0,47 puntos hasta 10 anualidades del nivel profesional XI.
En cualquier caso, este tipo de interés nunca podrá ser inferior a 0,57 puntos ni superior al tipo máximo que se especifique en el momento de la concesión del préstamo en el Convenio Colectivo del Sector para la modalidad de préstamo de adquisición de vivienda.
 - ICFE (Euribor) + 0,65 puntos + 0,47 puntos hasta resto capital máximo o 40% de endeudamiento. En ningún caso, el capital debido devengará intereses a favor del deudor.
- A partir del mes 24:
 - ICFE (Euribor) - 2,50 puntos hasta 10 anualidades del nivel profesional XI.
En cualquier caso, este tipo de interés nunca podrá ser inferior a 0,10 puntos ni superior al tipo máximo que se especifique en el momento de la concesión del préstamo en el Convenio Colectivo del Sector para la modalidad de préstamo de adquisición de vivienda.
 - ICFE (Euribor) + 0,65 puntos hasta resto capital máximo o 40% de endeudamiento. En ningún caso, el capital debido devengará intereses a favor del deudor.

Artículo 32. Amortización.

Plazo máximo: 35 años de amortización.

Para los préstamos con garantía hipotecaria adicional a la personal, a opción del empleado podrá establecerse 2 años adicionales de carencia, siendo obligatoriamente de 2 años cuando se supere el 40% de endeudamiento como consecuencia del tipo de interés aplicado durante los 2 primeros años.

En caso de construcción de la vivienda en terreno propio se establece 1 año de carencia mínima obligatoria, pudiendo optar por hasta un máximo de 2 años.

Existirán dos modalidades de amortización:

- Cuota Constante: Canon Mensual. Fracción + el número de meses que resulten del plazo concedido de canon (intereses + amortización).
- Cuota Creciente: Canon Mensual. Fracción + el número de meses que resulten del plazo concedido de canon (intereses + amortización). Mediante cuota de amortización mensual creciente del 1,5 % anual. Esta modalidad de cuota creciente será obligatoria en todos los casos en que actúe como límite y se conceda el capital mínimo establecido.

Aquellos empleados que tengan constituido un Préstamo Modalidad A y no hayan dispuesto del plazo máximo establecido actualmente de 35 años, podrán solicitar la ampliación hasta el citado plazo sin excederse de los 70 años de edad salvo en caso que se haga uso de la carencia descrita en los apartados de amortización que será de 72 años.

Los gastos derivados de la novación serán a cargo del empleado, excepto los que por legislación vigente deba asumir la Entidad

Artículo 33. Formalización.

Mediante escritura pública, en los términos y garantías del artículo 17.

Artículo 34 Tramitación.

La concesión de los préstamos de esta modalidad se formalizarán, salvo por razones que así lo justifiquen (y de las que se dará cuenta a la persona trabajadora), en el plazo máximo de los tres meses subsiguientes a la presentación en forma de la correspondiente solicitud.

Artículo 35. Cambio de vivienda.

Únicamente podrá mantenerse el préstamo de vivienda A sobre una vivienda.

En el caso de que, una vez concedido un Préstamo de vivienda de Modalidad A, la persona trabajadora quiera solicitar de nuevo un préstamo de esta modalidad, deberá

proceder a la venta de la anterior vivienda.

Se dispensa de la obligación de venta de la vivienda anterior, siempre que la persona trabajadora, sólo o junto a otro cotitular, tenga suficiente capacidad de devolución.

La persona trabajadora podrá alquilar la vivienda anterior financiada mediante un préstamo de vivienda A, siempre y cuando dicho préstamo no esté vigente, debiéndose en su caso, efectuar la cancelación del mismo o su novación a condiciones de clientey a la ampliación de la responsabilidad hipotecaria hasta el importe máximo correspondiente al capital pendiente de amortización, más intereses ordinarios y de demora al tipo convenido, y costas y gastos convenidos, sin perjuicio de que CaixaBank pueda eximir de dicha obligación.

Los ingresos obtenidos de dicho alquiler computarán a efectos de devolución, según criterios vigentes de la entidad.

Las condiciones de la operación resultante, ya sea mediante una nueva hipoteca o por novación, deberán estar dentro de los límites y criterios de riesgo vigentes en la entidad, debiendo ajustarse el capital pendiente de amortizar al 80% del valor de la finca.

Así, y con el límite del capital máximo establecido para esta modalidad, el importe del nuevo préstamo a solicitar será el resultado de la diferencia entre el 100% del valor de adquisición o de tasación de la nueva vivienda (el más bajo de los dos) menos el valor de venta o de tasación (el más alto de los dos) de la vivienda anterior.

A esta diferencia se le sumará:

- El saldo pendiente de amortización del préstamo anterior, tanto Préstamo Modalidad A como, en su caso, Préstamo Adicional Vivienda A.
Se equiparán al Préstamo Adicional Vivienda A, los préstamos para la adquisición de vivienda que se formalizaron en origen en la misma fecha que el préstamo considerado Préstamo Modalidad A, siempre que sus condiciones económicas fueran inferiores al tipo de interés que se aplica en los supuestos de novación a condiciones de cliente. Así mismo, en el supuesto de que estos préstamos no se cancelen previamente, también deberán novar sus condiciones a las de cliente, atendiendo al mismo criterio que se aplica para los préstamos Adicionales.
- Los importes destinados a amortizaciones extraordinarias del préstamo anterior (sin considerar las realizadas en los 12 meses anteriores a la fecha de tramitación del nuevo préstamo si no se vende la vivienda financiada con el préstamo que se cancela).
- El 10% del valor de adquisición o de tasación de la nueva vivienda (el más bajo de los dos) en concepto de gastos.

Sin perjuicio de lo anterior, en los casos excepcionales en los que la persona trabajadora, por causa de divorcio o disolución de pareja de hecho (debidamente acreditado mediante convenio regulador homologado judicialmente) pierda la propiedad de la vivienda financiada con Préstamo Modalidad A, no disponga de otra

vivienda en propiedad en un radio de 25 kilómetros de la población de la vivienda habitual y el resultado de la fórmula sea inferior a 240.000 Euros, podrá disponer, mediante un Préstamo Adicional A, de la diferencia entre el importe resultante de la aplicación de la fórmula de cambio de vivienda y los 240.000 euros. En ningún caso se podrá superar el 110% del menor importe entre el precio de compra y el de tasación.

Deberá respetarse el resto de normativa aplicable a Préstamos de empleado, capacidad de endeudamiento y resto de criterios de riesgo de la Entidad. Este importe sólo se podría complementar con un préstamo en condiciones de cliente con garantía hipotecaria sobre la vivienda adquirida que cubra el 100% del capital prestado más intereses ordinarios y de demora al tipo convenido, y costas y gastos convenidos, siempre que, de nuevo, cumpla con los criterios de riesgo de la Entidad y el resto de normativa aplicable a Préstamos de empleado.

Asimismo, a pesar de que permanezca inalterada la obligación de amortización de la deuda total pendiente sobre la finca novada hasta situarla como máximo en el 80% del valor de tasación actualizada, para el cálculo del importe definitivo del cambio de vivienda, se tendrá en cuenta el saldo anterior (Préstamo Modalidad A + Préstamo Adicional A + Préstamo mejora de vivienda si existiera), inmediatamente previo a la amortización efectuada, con independencia del importe de tasación.

Si la vivienda objeto de cambio hubiese sido mejorada a través de un préstamo de empleado o empleada se estará también a lo dispuesto en el Capítulo 7 (Préstamo para mejora de la vivienda).

En los casos de venta de la vivienda anterior por debajo de su valor de tasación (de ese momento) se autoriza a incorporar la diferencia como mayor importe en un préstamo adicional modalidad A, siempre que junto con el nuevo Préstamo Modalidad A no se supere el 110% del precio de compra o valor de tasación (el menor de los dos) de la nueva vivienda.

Queda excluido el supuesto de venta a un tercero o adjudicación de la propiedad de la vivienda anterior al ex cónyuge o pareja de hecho por motivo de divorcio o disolución de pareja de hecho, a su ex cónyuge o pareja de hecho detallado en el artículo 39.

Artículo 36. Concurrencia de empleados.

Si dos personas trabajadoras de la entidad financiasen conjuntamente como empleados o empleadas la adquisición de una vivienda de Modalidad A y uno de ellos o ambos, con anterioridad ya hubieran dispuesto de un préstamo de dicha modalidad, se estará a lo dispuesto en los artículos 16 (concurrencia de empleados), artículo 29 (finalidad) y 35 (cambio de vivienda).

Artículo 37. Dispensa de la obligación de amortizar en caso de alquilar vivienda financiada con préstamo Modalidad A

1. En el supuesto que un empleado o empleada, que por necesidades familiares (como pueden ser discapacidad, accidente, enfermedad, aumento de la familia, desempleo, etc.) se vea obligado a alquilar su vivienda financiada con un préstamo de empleado Modalidad A y no adquiera una nueva vivienda financiada con un nuevo préstamo de vivienda de Modalidad A será dispensado de la obligación de amortizar hasta el 80% del Valor de Tasación actualizado (para la novación a condiciones de cliente de dicha vivienda), siempre que el análisis de la situación individual y excepcional así lo permita y que la persona trabajadora, sólo o junto a otro cotitular, cumpla los criterios de riesgo y tenga suficiente capacidad de devolución (no exceder el 40% de endeudamiento sobre los ingresos sin que se tenga en cuenta el periodo de carencia para determinar el citado porcentaje).

La novación a condiciones de cliente con ampliación de la responsabilidad hipotecaria hasta el importe máximo correspondiente al capital pendiente de amortización, más intereses ordinarios y de demora al tipo convenido, y costas y gastos convenidos, se aplicará en todo caso sobre todos los préstamos en condiciones de empleado o empleada (préstamo adicional inclusive) que existan sobre la vivienda a alquilar, sin perjuicio de que CaixaBank pueda eximir de dicha obligación. Asimismo también será de aplicación a los préstamos contemplados en los Acuerdos de Conciliación de fecha 25 de setiembre de 2014 (HEFUCO, EMFUCO, CAJA-1 e Hipoteca Libre) así como otros préstamos análogos, siempre y cuando hayan sido reconvertidos a condiciones CaixaBank.

Las nuevas condiciones económicas del préstamo serán definitivas no existiendo posibilidad de recuperar las condiciones iniciales de empleado.

Se exceptúan de este supuesto aquellos casos en los que la normativa vigente en cada momento ya contemple la posibilidad de alquilar la vivienda.

2. Dicha vivienda se podrá alquilar, tras la novación a condiciones de cliente con ampliación de la responsabilidad hipotecaria hasta el importe máximo correspondiente al capital pendiente de amortización, más intereses ordinarios y de demora al tipo convenido, y costas y gastos convenidos, sin perjuicio de que CaixaBank pueda eximir de dicha obligación. Los ingresos obtenidos de dicho alquiler computarán a efectos de devolución, según criterios vigentes de la entidad.
3. Deberá aportarse el contrato de alquiler formalizado por el plazo mínimo que prevé la Ley de Arrendamientos Urbanos.

4. Las condiciones de la operación resultante deberán estar dentro de los límites y criterios de riesgo vigentes en la entidad para este tipo de operaciones, con la excepción de la citada obligación de amortización y el tipo de interés que se establece en el Euribor+1.
5. Los gastos derivados de la novación del préstamo serán a cargo de:
 - La Entidad: gastos de inscripción registral, gastos de gestoría derivados de la gestión y tramitación de dicha inscripción, gastos derivados de la expedición de copias notariales en interés de CaixaBank e IAJD.
 - El empleado o empleada: el resto de gastos.

Artículo 38. Autorización del alquiler de la vivienda habitual financiada con préstamo en condiciones de empleado

Podrán alquilar su vivienda habitual aun cuando la misma haya sido financiada con un préstamo en condiciones de empleado, los siguientes colectivos:

- a) Los empleados y empleadas que hayan sido afectados por las medidas de movilidad geográfica reguladas en los Acuerdos Laborales de Integración de Banca Cívica, Banco Valencia y Barclays Bank, así como en los Acuerdos Laborales de Reestructuración de 2013, 2015 y 2019, y que comporten cambio de domicilio podrán alquilar su vivienda habitual aun cuando la misma haya sido financiada con un préstamo en condiciones de empleado, salvo que se solicite un nuevo préstamo de empleado o empleada para la adquisición de una nueva vivienda en el territorio de destino. Dicha posibilidad de alquilar su vivienda habitual cesará, en todo caso, si la persona trabajadora afectada retorna a su territorio de origen, por cualquier causa.
Únicamente podrá mantener la autorización hasta la fecha en que finalice el contrato de alquiler o periodo de prórroga vigente en el momento que retorne a su territorio de origen.
- b) Los empleados y empleadas que hayan sido trasladados de forma voluntaria a un centro situado a una distancia superior a 100 kilómetros o diferente isla respecto al centro anterior y que haya comportado cambio de domicilio, salvo que solicite un nuevo préstamo de empleado para la adquisición de una nueva vivienda en el territorio de destino. Dicha posibilidad de alquilar su vivienda habitual cesará si el empleado o empleada retorna a su territorio de origen, por cualquier causa. Únicamente podrá mantener la autorización hasta la fecha en que finalice el contrato de alquiler o periodo de prórroga vigente en el momento que retorne a su territorio de origen.
- c) Los empleados y empleadas que tengan la condición de tutor o tutora de una persona dependiente y que convivan con ésta, otorgada por la Resolución de reconocimiento de grado de dependencia emitida por el correspondiente organismo oficial.

- d) Situaciones derivadas de la resolución de reconocimiento de una discapacidad sobrevenida de la persona trabajadora de grado igual o superior al 33%, que conlleven la necesidad de adaptar o cambiar de vivienda habitual.
Deberá acreditarse documentalmente tanto el grado de discapacidad como la necesidad de adaptación o cambio de la vivienda habitual (mediante informe médico o certificado emitido por un organismo oficial).
- e) Personas que se encuentren afectadas por violencia de género acreditada mediante sentencia judicial.

Artículo 39. Situaciones personales derivadas de ruptura de la convivencia.

Parasolventar en lo posible los efectos derivados de ruptura de la convivencia entre cotitulares de un Préstamo de adquisición de vivienda de Modalidad A, se establecen los siguientes criterios:

1. En los casos de divorcio o disolución de la pareja de hecho en los que el empleado mantiene la propiedad de la vivienda financiada con préstamo Modalidad A pero por orden judicial debe ceder el uso al ex cónyuge y/o hijos:
 - a) No se puede tramitar un nuevo préstamo de vivienda A ya que sigue teniendo la propiedad de la vivienda anterior con el préstamo vigente.
 - b) Podrá tramitarse el préstamo Modalidad B y en su caso el Préstamo Adicional Modalidad B, si no se hubiera o hubieran solicitado anteriormente, excepcionando el límite conjunto de 5 anualidades en capital a conceder en préstamo modalidad A y B. Se mantendrá el límite individual de préstamo B.
 - c) En caso de haber agotado ya la Modalidad B, podrá acceder al préstamo Adicional de vivienda A para adquirir una nueva vivienda.

En los casos b) y c) anteriores deberá acreditarse la imposibilidad de habitar y vender la vivienda mediante sentencia judicial.

2. En los casos de venta de la vivienda adquirida con préstamo Modalidad A ya sea a un tercero o a un ex cónyuge no empleado, y de acceso a una nueva vivienda financiada bajo esta modalidad de préstamo:
 - a) Cuando la propiedad se adjudica al ex cónyuge o miembro de la pareja de hecho no empleado en virtud de sentencia judicial, el cambio de titularidad registral se equipará a la venta.
 - b) Se cancelarán todos los préstamos de empleado sobre la vivienda (en garantía personal o hipotecaria). Los préstamos en condiciones de empleado no pueden subrogarse a favor de un no empleado por ningún motivo.
 - c) Se habrá agotado una posibilidad de financiación con préstamo de vivienda modalidad A.
 - d) Con el límite del capital máximo establecido para esta modalidad, el importe del nuevo préstamo de la Modalidad A a solicitar será el resultado de la

diferencia entre el 100% del valor de adquisición o de tasación de la nueva vivienda (el más bajo de los dos), más el 10% de gastos, menos el valor de venta o valoración de la vivienda establecido en el Convenio regulador, sentencia o título oficial, en la proporción que corresponda al empleado o empleada según su porcentaje de propiedad.

A esta diferencia se le sumará el saldo pendiente de amortización del préstamo anterior, tanto Préstamo Modalidad A como, en su caso, Préstamo Adicional Vivienda A en la proporción que corresponda al empleado o empleada según su porcentaje de propiedad.

3. En los casos en los que sea la persona trabajadora la que se quede con la propiedad de la vivienda y deba pagarle un importe a su ex cónyuge o ex pareja de hecho en calidad de compensación por la adquisición de la totalidad de la vivienda:
 - a) Se permitirá financiar en condiciones de préstamo A la diferencia entre el importe máximo según norma asignado al empleado para esta modalidad de préstamo y el concedido inicialmente en esa misma modalidad.
 - b) También se podrá solicitar un préstamo de Atenciones Diversas o un préstamo Adicional vivienda A hasta el importe de dicha compensación, sin que en ningún caso supere el 50% del menor entre la valoración de la vivienda y la tasación, más el 10% de gastos.
 - c) Las opciones anteriores no consumirán una opción de préstamo vivienda A
4. Concurrencia de empleados. Casos de divorcio o disolución de la pareja de hecho cuando cada empleado es propietario de la mitad indivisa de la vivienda y tiene un préstamo vivienda A
 - a) Venta o adjudicación de la vivienda al excónyuge también empleado.

Cuando la propiedad se adjudica al excónyuge o ex pareja de hecho, también empleado o empleada, en virtud de convenio regulador, sentencia judicial o título oficial el cambio de titularidad registral se equipará a la venta.

Se cancelarán todos los préstamos de vivienda (garantía personal o hipotecaria) sobre dicha finca que hubiese solicitado el empleado que pierde la propiedad. El préstamo solicitado por el empleado que transmite la propiedad no puede mantenerse, aunque el excónyuge también empleado sea cotitular del mismo.

A efectos de tramitar un nuevo préstamo como cambio de vivienda A, se considerará el préstamo A sobre la vivienda anterior imputado al empleado. Así mismo se tendrá en cuenta el 50% de la venta, o en el caso que no se haya producido venta, el 50% de la valoración dada a la vivienda en el convenio regulador, sentencia o título oficial.

- b) Opciones para el empleado que adquiere el 50% de la propiedad al excónyuge también empleado.

El empleado mantiene su préstamo vivienda A, debiendo dar de baja al cotitular.

El importe máximo a financiar corresponderá al importe de la adjudicación de la mitad indivisa de la vivienda establecido en el convenio regulador, sentencia o título oficial, más el 10% de gastos, sin que en ningún caso pueda excederse el 110% del valor de tasación actualizada.

Se podrá tramitar un nuevo préstamo A por la diferencia entre el importe máximo, según norma asignado al empleado para esta modalidad de préstamo, y el concedido inicial del préstamo A que permanece vigente.

Si el préstamo A que permanece vigente tuviera la modalidad de cuota creciente, podrá usarse esta modalidad a elección del empleado.

Si no existiera límite disponible de préstamo vivienda A o fuera necesaria mayor financiación, se tramitará un préstamo Adicional vivienda A hasta completar el importe máximo a financiar.

- c) Venta de la vivienda a un tercero cuando cada empleado es propietario de la mitad indivisa de la vivienda y tiene un préstamo vivienda A:

Se cancelarán todos los préstamos de vivienda sobre la vivienda (en garantía personal o hipotecaria). No pueden subrogarse a favor de un tercero por ningún motivo.

A efectos de tramitar un nuevo préstamo como cambio de vivienda A, se considerará el préstamo A sobre la vivienda anterior imputado a cada empleado. Así mismo se tendrá en cuenta el 50% del precio de venta.

El resto de condiciones distintas a la determinación del precio de venta y saldo de cancelación de préstamos serán las establecidas en el artículo 35 (cambio de vivienda).

En todos los casos, operará el límite del 40% de endeudamiento y el importe a financiar será hasta 110% del menor importe entre el precio de compra o tasación.

La concesión del Préstamo Adicional vivienda A tramitado, así como las condiciones del mismo, se regirán de acuerdo con los criterios que establezca CaixaBank en cada momento para los préstamos de cliente y las garantías establecidas en los términos del artículo 17, con excepción del tipo de interés, que será el establecido en el artículo 41.

Para el resto de situaciones la persona trabajadora podrá solicitar condiciones especiales de financiación, que serán potestativas por parte de CaixaBank.

No se entenderán incluidos a estos efectos como ruptura de la convivencia, los supuestos de finalización de la pareja de hecho para contraer matrimonio con la misma persona.

Para el caso que empleado deje de tener la propiedad sobre la vivienda financiada mediante una de dichas modalidades de préstamos, deberá cancelarse el anterior concedido de dicha modalidad de tal forma que en ningún caso podrán convivir dos

préstamos de una misma modalidad vigentes sobre dos viviendas distintas.

Para el caso que se acceda a un nuevo préstamo Modalidad A o Adicional A, deberá cancelarse el anterior concedido de dicha modalidad o novar a condiciones de cliente y, a potestad de la Entidad, ampliar la responsabilidad hipotecaria hasta el importe máximo correspondiente al capital pendiente de amortización, más intereses ordinarios y de demora al tipo convenido, y costas y gastos convenidos, de tal forma que en ningún caso podrán convivir dos préstamos de una misma modalidad vigentes sobre dos viviendas distintas.

Capítulo 4. PRÉSTAMO ADICIONAL VIVIENDA A

Artículo 40. Préstamo adicional para vivienda adquirida con préstamos de modalidad A.

En aquellos casos en los que el capital solicitado por la persona trabajadora excediese del capital máximo establecido en el artículo 30, el empleado o empleada, en su caso, un cotitular no empleado o empleada, podrán solicitar un préstamo adicional al de empleado para la adquisición de la vivienda. Este préstamo se formalizará al mismo tiempo que el que se haya concedido como préstamo de empleado para la misma finalidad mediante un segundo préstamo con las mismas garantías establecidas en el artículo 17.

La concesión de dicho préstamo, así como las condiciones del mismo, se regirán de acuerdo con los criterios que establezca la Entidad en cada momento para los préstamos de cliente, con excepción del tipo de interés, y del importe máximo a financiar que será el establecido en la presente regulación.

En el supuesto de adquisición de vivienda en el que sea necesaria la realización de obras o reformas con préstamo adicional, las disposiciones de capital se realizarán en primer lugar mediante préstamo A y una vez agotado, se dispondrá del préstamo adicional.

En ningún caso el empleado podrá ser titular o cotitular al mismo tiempo de más de dos Préstamos adicionales vivienda A.

Para el caso que empleado deje de tener la propiedad sobre la vivienda financiada mediante una de dichas modalidades de préstamos, deberá cancelarse el anterior concedido de dicha modalidad.

Para el caso que se acceda a un nuevo préstamo Modalidad A o Adicional A, deberá cancelarse el anterior concedido de dicha modalidad o novar a condiciones de cliente y, a potestad de la Entidad, ampliar la responsabilidad hipotecaria hasta el importe máximo correspondiente al capital pendiente de amortización, más intereses ordinarios y de demora al tipo convenido, y costas y gastos convenidos, de tal forma que en ningún caso podrán convivir dos préstamos de una misma modalidad vigentes sobre dos viviendas distintas.

Artículo 41. Interés.

Para los préstamos que se introduzca la solicitud en el sistema a partir de la entrada en vigor de este acuerdo (a excepción de lo recogido en el artículo 2 (Vigencia), se establecen los siguientes tipos de interés:

- Durante los 24 primeros meses: Euribor a 1 año + 0,65 puntos + 0,47.
- A partir del mes 24: Euribor a 1 año + 0,65 puntos.

En ningún caso, el capital debido devengará intereses a favor del deudor.

Capítulo 5: PRÉSTAMO ADQUISICIÓN VIVIENDA MODALIDAD B

Artículo 42. Finalidad.

Las personas trabajadoras tendrán derecho a adquirir a través de esta modalidad de préstamo una sola vivienda a lo largo de toda su vida laboral.

En caso de que el empleado deje de tener la propiedad sobre la vivienda financiada mediante Préstamo Modalidad B, deberá cancelarse.

Artículo 43. Capital máximo a conceder.

Se establece un capital máximo a conceder para esta modalidad de préstamo de vivienda equivalente a 4 anualidades de la retribución del empleado o empleada en el momento de la solicitud del préstamo, respetando el 40% de endeudamiento establecido en el artículo 4.

Artículo 44. Interés.

Para los préstamos cuya solicitud se dé de alta en el sistema a partir de la entrada en vigor de este acuerdo (salvo lo establecido en el artículo 2 (Vigencia), se establecen los siguientes tipos de interés:

- Durante los 24 primeros meses:
 - ICFE (Euribor) + 0,25puntos + 0,47 puntos hasta 8 anualidades del nivel profesional XI.
En ningún caso, el capital debido devengará intereses a favor del deudor ni podrá ser superior al Interés Legal del Dinero vigente en el momento de la concesión del préstamo más un Diferencial de 1 punto.
 - ICFE (Euribor) + 1,50 puntos + 0,47 puntos hasta resto capital máximo o 40% de endeudamiento. En ningún caso, el capital debido devengará intereses a

favor del deudor, ni podrá ser superior al interés legal del dinero +2,25 puntos.

- A partir del mes 24:
 - ICFE (Euribor) + 0,25 puntos hasta 8 anualidades del nivel profesional XI.
En ningún caso, el capital debido devengará intereses a favor del deudor ni podrá ser superior al Interés Legal del Dinero vigente en el momento de la concesión del préstamo más un Diferencial de 1 punto.
 - ICFE (Euribor) + 1,50 puntos hasta resto capital máximo o 40% de endeudamiento. En ningún caso el capital debido devengará intereses a favor del deudor, ni podrá ser superior al interés legal del dinero +2,25 puntos.

Artículo 45. Amortización.

Plazo máximo: 25 años.

Para los préstamos con garantía hipotecaria adicional a la personal, a opción del empleado podrá establecerse 2 años adicionales de carencia, siendo obligatoriamente de 2 años cuando se supere el 40% de endeudamiento como consecuencia del tipo de interés aplicado durante los 2 primeros años.

En caso de construcción de la vivienda en terreno propio se establece 1 año de carencia obligatoria mínima pudiendo optar hasta un máximo de 2 años.

La amortización será la siguiente:

Cuota Constante: Canon Mensual. Fracción + el núm. de meses que resulten del término concedido de canon (intereses + amortización)

Artículo 46. Formalización.

Mediante Escritura Pública en los términos y garantías del artículo 17.

En caso de que el empleado deje de tener la propiedad sobre la vivienda financiada mediante Préstamo Modalidad B, deberá cancelarse.

Artículo 47. Tramitación.

La concesión de los préstamos de esta modalidad se formalizarán, salvo razones que así lo justifiquen (y de las que se dará cuenta a la persona trabajadora), en el plazo máximo de los tres meses subsiguientes a la presentación en forma de la correspondiente solicitud.

Artículo 48. Concurrencia de empleados o empleadas.

Si bien dos personas trabajadoras de la entidad podrán figurar como titulares de un



mismo Préstamo de Adquisición de vivienda Modalidad B, no podrán acumular sus capacidades crediticias y sólo uno o una de ellos o ellas (a su elección) podrá disponer de hasta el capital máximo establecido para esta modalidad. En este caso, ambas personas trabajadoras habrán agotado el derecho reconocido en el artículo 42 (finalidad).

Capítulo 6. PRÉSTAMO ADICIONAL VIVIENDA B

Artículo 49. Préstamo adicional para vivienda adquirida con préstamo Modalidad B.

En aquellos casos en los que el capital solicitado por la persona trabajadora excediese del capital máximo establecido en el artículo 42, la persona trabajadora o, en su caso, un cotitular no empleado o empleada, podrán solicitar un préstamo adicional al de empleado o empleada para la adquisición de la vivienda Modalidad B. Este préstamo se formalizará al mismo tiempo que el que se haya concedido como préstamo de empleado para la misma finalidad mediante un segundopréstamo con la garantía establecida en el artículo 17.

La concesión de dicho préstamo, así como las condiciones del mismo, se regirán de acuerdo con los criterios que establezca la Entidad en cada momento para los préstamos de cliente, con excepción del tipo de interés y que regirá para toda la vida del préstamo y del importe máximo a financiar que será el establecido en el artículo 19.

En el supuesto de adquisición de vivienda en el que sea necesaria la realización de obras o reformas con préstamo adicional, las disposiciones de capital se realizarán en primer lugar mediante Préstamo B y una vez agotado, se dispondrá del préstamo adicional.

En caso de que el resultado de la fórmula establecida en el artículo 19 no permita formalizar un Préstamo Adquisición Vivienda B, se podrá acceder a este préstamo adicional. En este caso se tendrá como consumida una opción del Préstamo B.

En ningún caso la persona trabajadora podrá ser titular o cotitular al mismo tiempo de más de un Préstamo adicional vivienda B.

En caso de que el empleado deje de tener la propiedad sobre la vivienda financiada mediante Préstamo Adicional Vivienda Modalidad B, deberá cancelarse.

Artículo 50. Interés.

Se establecen los siguientes tipos de interés:

- Durante los 24 primeros meses: Euribor a 1 año + 1,50 puntos + 0,47 puntos.
- A partir del mes 24: Euribor a 1 año + 1,50 puntos.

En ningún caso, el capital debido devengará intereses a favor del deudor.



Artículo 51. Formalización.

Mediante Escritura Pública en los términos y garantías del artículo 17.

Capítulo 7. PRÉSTAMO PARA LA MEJORA DE LA VIVIENDA

Artículo 52 Finalidad.

Se establece un tipo de préstamo para la mejora, ampliación o rehabilitación de la vivienda propiedad de la persona trabajadora, con independencia de que se haya adquirido o no con un préstamo de los establecidos en la presente normativa.

Este préstamo se concederá en los siguientes casos (lista no limitativa):

- Ampliación de los metros cuadrados habitables de la vivienda.
- Adquisición de plaza de aparcamiento.
- Instalación o renovación de calefacción y refrigeración.
- Edificación y reforma en la propia parcela de: garaje, trastero y cerramiento.
- Construcción de piscina.
- Actuaciones que supongan una remodelación y mejora de la vivienda, exceptuando los bienes muebles, si bien se incluyen los muebles de cocina y baño. En este apartado se contemplarán actuaciones como el cambio de cañerías, cambio del piso (suelo), cambio de techos, reforma de las habitaciones, instalaciones de ventanas, cerramiento de balcones y galerías.
- Actuaciones que afecten al continente de la vivienda y que supongan una modificación o mejora de la misma.

En caso de ser titular de un Préstamo de Adquisición de vivienda Modalidad A, este tipo de préstamo deberá destinarse exclusivamente a la mejora de la vivienda adquirida con dicho préstamo.

No se podrán tener préstamos de mejora vigentes sobre dos viviendas distintas al mismo tiempo. No se concederá este tipo de préstamo de mejora a las viviendas financiadas con Préstamos de Adquisición de vivienda Modalidad B.

Este tipo de préstamo podrá solicitarse en cualquier momento de la vida laboral de la persona trabajadora, con independencia de que esté vigente alguno de los préstamos de vivienda acordados en el Capítulo II. No obstante lo anterior, si la vivienda a mejorar hubiese sido financiada con un Préstamo de Adquisición de vivienda de Modalidad A (o reconvertido a las condiciones de esta modalidad de préstamo) deberán haber

transcurrido 3 años desde la concesión de dicho préstamo, con independencia de si dicho préstamo ha sido o no amortizado.

En caso de que el empleado deje de tener la propiedad sobre la vivienda financiada mediante Préstamo para la Mejora de Vivienda, deberá cancelarse.

Artículo 53. Capital máximo a conceder.

Se establece un capital máximo para esta modalidad equivalente a 4 anualidades de Total Salario Base (= Sueldo Base Convenio + Mejora Salarial Caixa) y Pagas Extraordinarias Prorratedas del Nivel Profesional IX. Dicho capital máximo podrá ser utilizado de forma fraccionada en sucesivas disposiciones o por una sola vez y para cada una de las viviendas adquiridas con la Modalidad A, con un límite global conjunto de dos veces el mencionado capital máximo, respetando el 40% de endeudamiento establecido en el artículo 4.

En caso de viviendas no financiadas con préstamos de empleado, sólo podrá disponerse una sola vez de dicho capital máximo en una única o en sucesivas disposiciones fraccionadas y para una sola vivienda. En este caso, estas disposiciones disminuirán al límite global conjunto del párrafo anterior.

Artículo 54 Interés.

Para los préstamos cuya solicitud se de alta en el sistema a partir de la entrada en vigor de este acuerdo, se establecen los siguientes tipos de interés:

- Durante los 24 primeros meses: ICFE (Euribor) - 2,50 puntos + 0,47 puntos
En cualquier caso, este tipo de interés nunca podrá ser inferior a 0,57 puntos ni superior al tipo máximo que se especifique en el momento de la concesión del préstamo en el Convenio Colectivo del Sector para la modalidad de préstamo de adquisición de vivienda.
- A partir del mes 24: ICFE (Euribor) - 2,50 puntos.
En cualquier caso, este tipo de interés nunca podrá ser inferior a 0,10 puntos ni superior al tipo máximo que se especifique en el momento de la concesión del préstamo en el Convenio Colectivo del Sector para la modalidad de préstamo de adquisición de vivienda.

Artículo 55. Amortización.

Plazo máximo: 20 años.

Para los préstamos con garantía hipotecaria adicional a la personal, a opción del empleado podrá establecerse 2 años adicionales de carencia, siendo obligatoriamente de 2 años cuando se supere el 40% de endeudamiento como consecuencia del tipo de interés aplicado durante los 2 primeros años.

En caso de préstamos en curso de entrega se establece 1 año de carencia obligatoria



mínima pudiendo optar hasta un máximo de 2 años.

La amortización será la siguiente:

Cuota Constante: Canon Mensual. Fracción + el núm. de meses que resulten del término concedido de canon (intereses + amortización).

Artículo 56. Formalización.

Mediante escritura pública en los términos y garantías del artículo 17.

Artículo 57. Requisitos.

La cantidad necesaria para la mejora, ampliación o rehabilitación de la vivienda deberá ser debidamente acreditada con anterioridad a la concesión del préstamo, mediante presentación de presupuesto, contrato de compraventa, etc. según los supuestos de que se trate. Con posterioridad a la formalización del préstamo, en el plazo máximo de un año, se deberá justificar debidamente mediante factura o tasación la realización y el pago de las mejoras presupuestadas, procediéndose a la resolución del préstamo en caso de no ser éstas debidamente justificadas. La Entidad podrá requerir también, en los casos que proceda, la valoración técnica de la finca antes y después de la mejora, ampliación o rehabilitación efectuada.

Se admitirá la coordinación de gremios como fórmula para justificar los gastos correspondientes, adjuntando los diferentes presupuestos.

Según los supuestos, el préstamo podrá aprobarse por el 100% del importe solicitado (en caso de mejoras recién acabadas o adquisición de plaza de aparcamiento) o aprobarse en curso de entrega, abonando el 50% del importe aprobado a la constitución del préstamo y el resto a la finalización debidamente acreditada de las mejoras.

Se garantizará hasta un mínimo de tres disposiciones, cuando en cada entrega se disponga de un valor de tasación actualizado al alza.

Artículo 58. Cambio de la vivienda objeto de un préstamo de mejora.

En el caso de que la persona trabajadora procediese al cambio de una vivienda adquirida con la modalidad de Préstamo A que haya sido objeto de un préstamo de mejora y a los efectos del cálculo establecido en el artículo 35 se sumará también el saldo pendiente de amortizar del préstamo de mejora, así como los importes destinados a amortizaciones extraordinarias del préstamo anterior (sin considerar las realizadas en los doce meses anteriores a la fecha de tramitación del nuevo préstamo si no se vende la vivienda financiada con el préstamo que se cancela).

En el caso de que la persona trabajadora quisiera adquirir una vivienda con Préstamo Modalidad A y se hubiese mejorado otra vivienda no adquirida con préstamo de

empleado o empleada, se descontará del capital máximo a conceder para dicha modalidad el importe del capital inicial del préstamo de mejora concedido en su día.

Sin embargo, el saldo de cancelación o de novación podrá incluirse en el capital del nuevo préstamo en los tres siguientes casos:

- Venta de la anterior vivienda financiada con el préstamo de mejora.
- Cancelación del préstamo de mejora con fondos propios (sin venta de la vivienda)
- Novación previa o simultáneamente a condiciones de cliente (Euribor + 1%)y con ampliación de la responsabilidad hipotecaria hasta el importe máximo correspondiente al capital pendiente de amortización, más intereses ordinarios y de demora al tipo convenido, y costas y gastos convenidos, sin perjuicio de que CaixaBank pueda eximir de dicha obligación.En este caso, no será obligatoria la venta de la vivienda no financiada. No obstante, en caso de venta el capital del nuevo préstamo incluirá también el saldo pendiente de amortizar del préstamo de mejora.

Capítulo 8. PRÉSTAMO PARA ATENCIONES VARIAS

Artículo 59. Ámbito y finalidad.

Podrán acogerse a los beneficios de este tipo de préstamo todas las personas trabajadoras de CaixaBank, una vez superado el período de prueba.

Se podrá solicitar este préstamo por cualquier motivo y sin ser necesaria su justificación documental.

Artículo 60. Titular.

Este tipo de préstamos admitirá un único titular que será necesariamente la persona trabajadora solicitante.

Artículo 61. Capital máximo.

La cantidad más elevada de las dos siguientes, respetando el 40% de endeudamiento establecido en el artículo 4:

- 35.000 €.
- 1'10 anualidades del sueldo base del Nivel profesional del empleado considerando los siguientes conceptos que perciban en el momento de la solicitud: Total Salario Base (= Sueldo base convenio + Mejora Salarial Caixa), Pagas Extraordinarias Prorratedas, Complemento Personal Fusión, Complemento Personal 82, Plus Funcional, Complemento Personal 2012 (la parte que corresponde a Mejora Salarial Caixa) y Complemento Personal 153].



En todos los casos se establece un límite máximo de 2 anualidades del Nivel profesional IX [Total Salario Base (= Sueldo base convenio + Mejora Salarial Caixa), Pagas Extraordinarias Prorrateadas, y Complemento Personal 153].

Artículo 62. Interés.

El tipo de interés será el ICFE sin que en ningún caso el capital debido devengue intereses a favor del deudor.

Artículo 63. Amortización.

Mensual.

Plazo máximo: Hasta 7 años de amortización o 6 años más 1 año de carencia (opcional).

Se excepcionan los siguientes supuestos en los que se requerirá justificación documental y aplicará el plazo que se indica en cada caso:

- Cuando el préstamo tenga la finalidad de realizar pagos a cuenta de viviendas de primera construcción, el plazo máximo será de hasta 8 años de amortización, de los cuales como máximo 2 podrán ser de carencia.
- Cuando el préstamo tenga la finalidad de adquisición de vehículo nuevo, el plazo máximo será de hasta 8 años de amortización (sin posibilidad de carencia).

Artículo 64. Garantía.

Garantía personal.

Artículo 65. Formalización.

El préstamo podrá formalizarse mediante póliza intervenida por fedatario público o mediante contrato privado (a elección de la persona trabajadora).

Artículo 66. Tramitación.

La concesión de los préstamos para atenciones varias se formalizará en el plazo máximo de 15 días, salvo razones que así lo justifiquen, a partir de la fecha de su petición en forma.

Artículo 67. Acumulación y renovación de préstamos.

Pueden solicitarse nuevos préstamos hasta el capital máximo autorizado, computándose dentro de la citada cifra límite, el capital pendiente de amortización de los préstamos vigentes concedidos con anterioridad.

No obstante, también podrá solicitarse un nuevo préstamo, destinando parte de su importe a la cancelación de préstamos anteriores.

Título 2. ANTICIPOS

Capítulo 9. NORMAS GENERALES

Artículo 68. Ámbito de aplicación

Las diferentes tipologías de anticipos que seguidamente se especifican serán de aplicación exclusiva para los empleados y empleadas de la Entidad, con las especificaciones que se establecen en la presente normativa.

La regulación recogida en el presente texto es complementaria a la establecida en el Convenio Colectivo de aplicación en cada momento en CaixaBank.

Artículo 69. Amortización

Los anticipos se amortizarán aplicando el porcentaje del 9% sobre la totalidad de la retribución bruta mensual hasta su total liquidación, a excepción del anticipo por adquisición de equipo informático que se amortizará aplicando una cuota fija mensual de 83 Euros hasta su total liquidación.

Los anticipos no afectan al cálculo de la capacidad crediticia del empleado.

Los anticipos tendrán la consideración de retribución en especie, de conformidad con la legislación vigente en cada momento.

Se podrá solicitar la amortización anticipada de los anticipos con cargo en la cuenta de haberes del empleado o empleada.

Artículo 70. Denegaciones

La Entidad podrá denegar los anticipos solicitados para cubrir aquellos gastos que ya estén cubiertos por otras vías (por ejemplo, gastos de defunción) o puedan ser atendidos mediante un préstamo de empleado (por ejemplo, de obras en la vivienda) salvo los anticipos para formación que son compatibles y complementarios a las ayudas.

Capítulo 10. TIPOS DE ANTICIPOS

Se establecen los siguientes tipos de anticipos:

Artículo 71. Anticipos por nacimiento, adopción, acogida, hospitalización y víctimas de violencia de género.

- Anticipo en caso de nacimiento, adopción, acogida de hijo o hija, hospitalización de los empleados y empleadas y de los familiares que económicamente tenga a su



cargo (incluido en el caso de personas trabajadoras víctimas de violencia de género).

Importe: hasta 1 anualidad (y una vez al año como máximo, en uno o varios anticipos).

Se deberá acreditar la finalidad del gasto.

- Anticipo en caso de nacimiento, acogida, adopción de hijo o hija o en el caso de personas trabajadoras víctimas de violencia de género.

Importe: hasta 11 mensualidades del Total Salario Base (= Sueldo Base Convenio + Mejora Salarial Caixa) y Pagas Extraordinarias Prorrataadas del Nivel Profesional XI.

No será necesario acreditar la finalidad del gasto.

Podrá solicitarse hasta tres meses después del hecho causante.

En el caso de parto o adopción múltiple se podrá solicitar este importe multiplicado por el número de hijos/as nacidas o adoptadas.

Artículo 72. Anticipos para tratamientos de fertilidad.

- Anticipo para tratamientos de fertilidad.

Importe: hasta 3 mensualidades brutas.

Se deberá acreditar la finalidad del gasto.

Artículo 73. Anticipos para estudios de postgrado, masters o doctorados.

- Anticipo para estudios de postgrado, masters o doctorados

Importe: hasta 3 mensualidades brutas, y con un importe máximo del 50% del coste de dichos estudios.

Se deberá acreditar la finalidad del gasto.

Artículo 74. Anticipos para la adquisición de equipo informático

- Anticipo para la adquisición de equipo informático. Tendrán la consideración de equipo informático los ordenadores de sobremesa, portátiles, hardware adicional, tablets, así como smartphones. También se podrá incluir los gastos derivados de la instalación del Wifi o ADSL.

Importe: hasta 2.500 Euros.

Amortización: Se efectuará mediante deducciones de 83 Euros mensuales hasta su total liquidación.

Se deberá acreditar la finalidad del gasto.

Estos anticipos son compatibles con cualquier otro establecido en la normativa.

Podrá solicitarse un nuevo anticipo para la adquisición de equipo informático una vez se haya amortizado completamente el anterior.

Artículo 75. Anticipos para el alquiler.

- Anticipo para atender los gastos derivados del acceso al alquiler de la vivienda habitual.

Importe: hasta 3 mensualidades brutas. Para atender los gastos derivados del acceso al alquiler de la vivienda habitual.
Se deberá acreditar la finalidad del gasto.

Artículo 76. Anticipos regulados en el Convenio Colectivo de Cajas y Entidades Financieras de Ahorro

Se acuerdan las siguientes mejoras en relación a los anticipos regulados en el Convenio Colectivo:

- Se establece un importe máximo de 4 mensualidades brutas.
- Adicionalmente a los motivos de los anticipos establecidos en el artículo 57 del Convenio Colectivo de Cajas y Entidades Financieras de Ahorro se establecen los siguientes:
 1. Gastos derivados de la ruptura de convivencia. No se entenderán incluidos a estos efectos como ruptura de la convivencia, los supuestos de finalización de la pareja de hecho para contraer matrimonio con la misma persona.
Se deberá acreditar la finalidad del gasto, en el momento en que sea posible.
 2. Situaciones derivadas de la resolución de reconocimiento de una discapacidad sobrevenida del empleado o empleada de grado igual o superior al 33%, que impliquen gastos de adaptación del domicilio o acceso a equipamientos o elementos de ayuda.
Se deberá acreditar la finalidad del gasto.
- En el caso de gastos originados por contraer matrimonio o constituir pareja de hecho, el anticipo podrá solicitarse hasta tres meses antes y hasta tres meses después de la fecha de la boda o constitución de la pareja de hecho. En este último caso se deberá adjuntar copia de las facturas pagadas. Si el matrimonio o constitución de pareja de hecho es entre empleados de CaixaBank, cada uno podrá solicitar un anticipo, pero no podrán computar dos veces el mismo gasto, aunque sí podrán repartirse su importe.
- En el caso del anticipo por intervenciones quirúrgicas y gastos médicos, se podrá solicitar para los ocasionados por la pareja de hecho.
- En el caso de gastos médicos, si los gastos reales son superiores al presupuesto presentado con antelación, se podrá presentar una nueva solicitud por el importe restante.
- En el caso del anticipo por circunstancias críticas familiares, también se considerarán incluidas las circunstancias críticas de la pareja de hecho del empleado o empleada.

Artículo 77. Reconversión de anticipos

En caso de excedencia por cuidado de personas dependientes o de excedencia por tener la consideración de víctima de violencia de género, los anticipos que, en su caso, pudieran existir podrán consolidarse mediante un préstamo a Euribor. En ningún caso, el capital debido devengará intereses a favor del deudor.

Artículo 78. Acumulación de anticipos

Para evitar situaciones de acumulación del importe de amortización mensual de los diferentes anticipos en función de su tipología, a partir de la entrada en vigor del presente artículo, y en caso de petición expresa del empleado o empleada, se aplicará el porcentaje de amortización establecido con carácter general en CaixaBank (9%) sobre la totalidad de la retribución bruta mensual del empleado hasta la finalización de la amortización total de la suma de los anticipos concedidos.

Para el colectivo de empleados provenientes de Banca Cívica, con porcentajes de amortización inferior (según adecuación progresiva), en caso de que se produzca concurrencia con anticipos que se amorticen al 9%, si se solicita la acumulación de anticipos, el porcentaje de amortización a aplicar será del 9%.

La amortización se realizará sobre el anticipo más antiguo (según fecha de concesión) y no se iniciará la amortización del segundo hasta la finalización de la amortización del anterior y así sucesivamente.

En caso de que la normativa establecida en cada momento en CaixaBank determine un tipo de amortización diferente al establecido actualmente (9%) se adaptará el presente apartado al nuevo porcentaje de amortización.

De la citada acumulación se exceptúan los anticipos por equipos informáticos que tendrán el tratamiento ordinario y establecido según la normativa vigente en cada caso (cantidad fija de 83Euros/mes).

En caso de que por cualquier motivo se produzca la baja en la empresa comportará la amortización total de los anticipos en el recibo de liquidación de la nómina. Se exceptúan de la citada amortización total los casos de excedencias para cuidado de hijos o familiares durante el primer año, siempre que el empleado o empleada solicite la suspensión temporal del pago de las cuotas de amortización de los anticipos.

La baja de la Empresa o la suspensión del contrato por excedencia comportará la amortización total de todos los anticipos en el recibo de liquidación de la nómina excepto en las siguientes excedencias: cuidado de hijos, cuidado de familiares o por violencia de género, en las que se podrá solicitar la suspensión del anticipo durante el primer año de duración sin superar el período de excedencia. En este caso, se podrá solicitar la reconversión a un préstamo y su concesión será estudiada según criterios de riesgo vigentes en la Entidad.

En caso de que un empleado pase a excedencia especial de Grupo, se mantendrá el anticipo mediante la realización de un cargo por parte de CaixaBank en la cuenta de haberes del empleado o empleada, pasando su amortización a una cuota fija. Dicha cuota fija tendrá como importe el de la cuota de amortización de último mes en el que

no se hayan percibido retribuciones extraordinarias.

Capítulo 11 . AVAL

Artículo 79. Aval para el alquiler de la vivienda habitual

Se podrá solicitar un aval con garantía personal del empleado, por importe máximo equivalente de 6 mensualidades de alquiler de vivienda habitual. Este aval computará a efectos de la capacidad crediticia y será incompatible con la titularidad de préstamos para la adquisición de vivienda, con excepción de aquellos casos en que el empleado o empleada no tenga el uso y disfrute de la misma.

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA: Comisión Paritaria de Seguimiento

Se establece una **Comisión Paritaria de Seguimiento** de este acuerdo, integrada por una representación de la Dirección de la Entidad por un lado, y por el otro por una representación de cada una de las organizaciones sindicales firmantes o adheridas al mismo (por los motivos recogidos en el apartado Noveno. Procesos de Negociación, letra d) del acuerdo de 3 de diciembre de 2009), computando a todos los efectos cada representación sindical el porcentaje relativo respecto al resto de organizaciones sindicales firmantes, tomando como referencia la representatividad que tenga cada organización sindical en cada momento en CaixaBank.

El número de representantes de la Comisión por la parte social se establecerá en base a los tres criterios siguientes:

5. Todas las organizaciones sindicales firmantes o adheridas al acuerdo estarán representadas por una persona designada al efecto.
6. Las organizaciones sindicales que tengan consideración de sindicato más representativo en el ámbito estatal o en el ámbito de la empresa (más del 10% de representatividad global), estarán representadas por una persona más.
7. Las organizaciones sindicales con una representatividad en la empresa superior al 20% asistirán con una persona más por cada 10% o fracción a contar desde ese 20%.

Esta Comisión se reunirá a petición de la Dirección de CaixaBank o del 50% (expresado en términos de representatividad) de la representación sindical integrante de la Comisión y, como mínimo, una vez cada semestre.

La Comisión Paritaria de Seguimiento autorregulará su funcionamiento y dispondrá de la información necesaria para llevar a cabo su cometido.

Asimismo, en el seno de la presente Comisión se estudiarán soluciones para los préstamos para la adquisición de vivienda que constituyan las personas trabajadoras y que no puedan considerarse exentos del ámbito de aplicación la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario (LCCI).



La Dirección de la Entidad una vez al semestre y en el seno de la comisión de seguimiento, facilitará información sobre la aplicación de la normativa en materia de los préstamos regulados en el presente acuerdo incluyendo, en cualquier caso, un resumen actualizado de préstamos concedidos.

La Dirección facilitará una copia de las minutas de los préstamos de compra de vivienda y la póliza de préstamo de atenciones varias, que se adecuarán a la presente normativa, en el seno de la presente Comisión de Seguimiento. Asimismo, informará de las modificaciones que se produzcan.

DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA: Entrada en vigor tipos máximos Convenio

Los tipos de interés máximos referenciados a los tipos del Convenio Colectivo del Sector serán los vigentes en el momento de la constitución de los préstamos, sin que a este único y exclusivo efecto actúe la posible retroactividad del Convenio.

DISPOSICION ADICIONAL TERCERA: Aplicación cláusula suelo en el préstamo para adquisición, reparación o refinanciación de inmuebles regulado en el artículo 84.1 del Acuerdo Laboral de Fusión entre el Monte y Caja San Fernando de 25 de septiembre de 2006

De acuerdo con lo establecido en el art. 84.1 del citado acuerdo será de aplicación el tipo de interés establecido para el préstamo vivienda de empleados definido en el art. 82 del mismo acuerdo y aplicando los mínimos fijados en el Convenio Colectivo para las Cajas y Entidades Financieras de Ahorro para los años 2015-2018 incrementado en 0,50 puntos el primer caso.

De esta forma, y mientras se mantengan los tipos mínimos y máximos establecidos en el Convenio Colectivo, operarán los límites máximos del 5,75% y mínimo del 2% para el año 2016, mínimo del 1,4% para el año 2017 y mínimo del 1% a partir del año 2018.

DISPOSICION ADICIONAL CUARTA

En el ámbito de la presente Comisión de Seguimiento se podrán llevar a cabolas subsanaciones que se consideren necesarias al presente acuerdo por errores u omisiones de transcripción en el texto.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA: Consideración de viviendas anteriores

A los efectos de lo establecido en el Acuerdo Laboral de 10 de mayo de 2002, las viviendas que con anterioridad a la entrada en vigor del mismo hubiesen sido adquiridas bajo la anterior modalidad de “vivienda permanente” serán consideradas a todos los efectos como de Modalidad A y las adquiridas bajo la anterior modalidad de “vivienda estacional” serán consideradas a todos los efectos como de Modalidad B.

DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA: Condiciones de préstamos y anticipos formalizados con anterioridad a la entrada en vigor del presente acuerdo laboral

Los préstamos y anticipos vigentes y formalizados/concedidos con anterioridad a la entrada en vigor de este acuerdo (para cada modalidad) se regirán por la normativa aplicable vigente en el momento de su concesión.

El presente acuerdo no implicará modificación alguna en sus pactos y condiciones.