

ANEXO II

Cálculo de la Tasa Anual Equivalente (TAE)

I. Ecuación de base

Ecuación de base que traduce la equivalencia de las disposiciones de crédito, por una parte, y de los reembolsos y pagos de gastos, por otra. La ecuación de base, que define la tasa anual equivalente (TAE), expresa la equivalencia anual entre, por un lado, la suma de los valores actualizados de las disposiciones de crédito y, por otro, la suma de los valores actualizados de los importes de los reembolsos y pagos de gastos, es decir:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-s_l}$$

donde:

- X es la TAE.
- m es el número de orden de la última disposición de crédito.
- k es el número de orden de una operación de disposición de crédito, por lo que $1 \leq k \leq m$.
- C_k es el importe de la disposición de crédito número k.
- t_k es el intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera operación de disposición de crédito y la fecha de cada una de las disposiciones siguientes, de modo que $t_1 = 0$.
- m' es el número de orden del último reembolso o pago de gastos.
- l es el número de orden de un reembolso o pago de gastos.
- D_l es el importe de un reembolso o pago de gastos.
- s_l es el intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera disposición de crédito y la de cada reembolso o pago de gastos.

Observaciones:

- a) las sumas abonadas por cada una de las partes en diferentes momentos no son necesariamente iguales ni se abonan necesariamente a intervalos iguales;
- b) la fecha inicial es la de la primera disposición de fondos;
- c) los intervalos entre las fechas utilizadas en los cálculos se expresarán en años o fracciones de año. Un año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o 12 meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, $365/12$), con independencia de que el año sea bisiesto o no.

Cuando los intervalos entre las fechas utilizadas en los cálculos no puedan expresarse como un número entero de semanas, meses o años, se expresarán como un número entero de uno de tales periodos, combinado con un número de días. Cuando se utilicen días:

- i. se contarán todos los días, incluidos los fines de semana y festivos,
- ii. el intervalo transcurrido desde la fecha de la disposición de fondos inicial se computará por periodos normalizados, y después por días,
- iii. el número de días se obtendrá excluyendo el primer día e incluyendo el último, y se expresará en años dividiendo el número obtenido por el número de días del año completo (365 o 366), computado desde el último día hasta la misma fecha del año anterior,

d) el resultado del cálculo se expresará con una precisión de un decimal como mínimo. Si la cifra del decimal siguiente es superior o igual a 5, el decimal precedente se redondeará a la cifra superior.

e) se puede reformular la ecuación utilizando solamente un sumatorio y empleando la noción de flujos (A_k), que serán positivos o negativos, es decir, respectivamente pagados o percibidos en los periodos 1 a n , expresados en años, a saber:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-tk},$$

– donde S es el saldo de los flujos actualizados, cuyo valor será nulo si se quiere conservar la equivalencia de los flujos.

II. Supuestos adicionales para calcular la tasa anual equivalente

a) Si el contrato de crédito da al consumidor libertad de disposición de los fondos, se considerará que el consumidor ha dispuesto del importe total del crédito inmediata y totalmente.

b) Si el contrato de crédito dispone diferentes formas de disposición de fondos con diferentes gastos o tipos deudores, se considerará que se dispone del importe total del crédito al tipo deudor y con los gastos más elevados aplicados a la categoría de transacción más comúnmente utilizada en ese tipo de contrato de crédito.

c) Si el contrato de crédito da al consumidor libertad de disposición de fondos en general, pero impone, entre las diferentes formas de disposición de fondos, una limitación respecto del importe del crédito y del período de tiempo, se considerará que del importe del crédito se ha dispuesto en la fecha más temprana prevista en el contrato de crédito y con arreglo a dichos límites de disposición de fondos.

d) Si se ofrecen por un período o importe limitados diferentes tipos de interés y gastos, se considerará que el tipo de interés y los gastos son los más elevados durante toda la vigencia del contrato de crédito.

e) Para los contratos de crédito respecto de los que se haya convenido un tipo deudor en relación con el período inicial, al final del cual se determinará un nuevo tipo deudor, que se ajustará periódicamente con arreglo a un indicador o un tipo de referencia interno convenidos, para el cálculo de la tasa anual equivalente se partirá del supuesto de que, al final del período del tipo deudor fijado, el tipo deudor es el mismo que el vigente en el momento de calcularse la tasa anual equivalente, en función del valor del indicador o tipo de referencia interno convenidos en ese momento, sin ser inferior al tipo deudor fijado.

f) Si todavía no se ha acordado el importe máximo aplicable al crédito, se presumirá que es de 170.000 euros. En el caso de los contratos de crédito, exceptuados los compromisos o garantías contingentes, que no tengan por objeto la adquisición o el mantenimiento de derechos sobre bienes inmuebles, las posibilidades de descubierto, las tarjetas de débito diferido o las tarjetas de crédito, se supondrá que el importe máximo es de 1.500 euros.

g) En el caso de los contratos de crédito distintos de las posibilidades de descubierto, los préstamos puente, los contratos de crédito sobre capital compartido, los compromisos o garantías contingentes y los contratos de crédito de duración indefinida a que se refieren los supuestos contemplados en las letras i), j), k), l) y m):

i. si no pueden determinarse la fecha o el importe de un reembolso de capital que debe efectuar el consumidor, se presumirá que el reembolso se hace en la fecha más temprana prevista en el contrato de crédito y por el importe más bajo establecido en el mismo,

ii. si no puede determinarse el intervalo entre la fecha de la disposición inicial de fondos y la fecha del primer pago que debe efectuar el consumidor, se supondrá que es el intervalo más corto posible.

h) Cuando no puedan determinarse la fecha o el importe de un pago que debe efectuar el consumidor conforme al contrato de crédito o a los supuestos establecidos en

las letras g), i), j), k), l) y m), se presumirá que el pago se hace con arreglo a las fechas y condiciones exigidas por el prestamista y, cuando estas sean desconocidas, se presumirá que:

- i. los gastos de intereses se pagarán junto con los reembolsos de capital,
- ii. los gastos distintos de los intereses expresados como una suma única se pagarán en la fecha de celebración del contrato de crédito,
- iii. los gastos distintos de los intereses expresados como varios pagos se pagarán a intervalos regulares, comenzando en la fecha del primer reembolso de capital y, si el importe de tales pagos no se conoce, se presumirá que tienen importes iguales,
- iv. el pago final liquidará el saldo de capital, intereses y otros gastos, en su caso.

i) En el caso de una posibilidad de descubierto, se considerará que se ha dispuesto del importe del crédito en su totalidad y por toda la duración del contrato de crédito. Si la duración de la posibilidad de descubierto no se conoce, la tasa anual equivalente se calculará basándose en el supuesto de que la duración del crédito es de tres meses.

j) En el caso de un préstamo puente, se considerará que se ha dispuesto del importe del crédito en su totalidad y por toda la duración del contrato de crédito. Si la duración del contrato de crédito no se conoce, la tasa anual equivalente se calculará basándose en el supuesto de que la duración del crédito es de 12 meses.

k) En el caso de un contrato de crédito de duración indefinida que no sea en forma de posibilidad de descubierto o de préstamo puente:

i. si se trata de un contrato de crédito cuya finalidad es adquirir o conservar derechos sobre bienes inmuebles, se presumirá que el crédito se otorga por un período de 20 años a partir de la fecha de la primera disposición de fondos, y que el pago final efectuado por el consumidor liquida el saldo de capital, intereses y otros gastos, en su caso; si se trata de un contrato de crédito cuya finalidad no es adquirir o conservar derechos sobre bienes inmuebles o en el que se dispone de los fondos mediante tarjeta de débito diferido o tarjeta de crédito, se presumirá que este período es de un año,

ii. se presumirá que el consumidor devuelve el crédito en plazos mensuales iguales, el primero de los cuales se efectúa un mes después de la fecha de la primera disposición de fondos; no obstante, en caso de que el capital tenga que ser reembolsado en su totalidad en un pago único, dentro de cada período de pago, se presumirá que se producen disposiciones y reembolsos sucesivos de todo el capital por parte del consumidor a lo largo del período de un año; los intereses y otros gastos se aplicarán de conformidad con estas disposiciones de fondos y reembolsos de capital y conforme a lo establecido en el contrato de crédito.

A los efectos del presente punto, se considerará contrato de crédito de duración indefinida un contrato de crédito que no tiene duración fija e incluye créditos que deben reembolsarse en su totalidad dentro o después de un período, pero que, una vez devueltos, vuelven a estar disponibles para una nueva disposición de fondos.

l) En el caso de los compromisos o garantías contingentes, se considerará que se ha dispuesto del importe del crédito en su totalidad en una sola vez en la más temprana de las dos fechas siguientes:

- i. la última fecha de disposición de fondos autorizada por el contrato de crédito que pueda dar lugar a la materialización del compromiso o garantía contingente, o
- ii. si se trata de un contrato de crédito renovable, el final del primer período anterior a la renovación del contrato.

m) En el caso de los contratos de crédito sobre capital compartido:

i. se considerará que el consumidor efectúa los pagos en la última fecha o las últimas fechas autorizadas por el contrato de crédito,

ii. se considerará que los incrementos porcentuales del valor del bien inmueble que constituye la garantía del contrato de crédito sobre capital compartido, así como la tasa de cualquier índice de inflación mencionado en el contrato, son un porcentaje igual al mayor de los dos valores siguientes: la tasa de inflación objetivo del Banco Central en ese momento, o el nivel de inflación existente en el momento de la celebración del contrato en el Estado miembro en el que está situado el bien; o bien el 0 % si los dos porcentajes anteriores son negativos.