

# FINANZAS & MERCADOS

## SENTENCIA HISTÓRICA

# La UE obliga a una indemnización completa de las cláusulas suelo abusivas

**HIPOTECAS/** El Tribunal de Justicia europeo dictamina que el Tribunal Supremo no puede limitar las compensaciones a los afectados por disposiciones abusivas en sus contratos de préstamo hipotecario.

Miquel Roig, Bruselas

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) ha dado la razón a los clientes afectados por cláusulas suelo que sean abusivas en sus préstamos hipotecarios. Las entidades tendrán que devolver todo lo que los clientes han abonado de más durante la vida del préstamo y no solo a partir del 9 de mayo de 2013, como fijó el Tribunal Supremo. Fuentes del Ministerio de Economía señalan que la sentencia afecta a 1,5 millones de hipotecados.

“La jurisprudencia española que limita en el tiempo los efectos de la declaración de nulidad de las cláusulas suelo contenidas en los contratos de préstamo hipotecario en España es incompatible con el Derecho de la Unión. Tal limitación da lugar a una protección de los consumidores incompleta e insuficiente, por lo que no constituye un medio adecuado y eficaz para que cese el uso de las cláusulas abusivas”, asegura el TJUE en un comunicado.

“La declaración judicial del carácter abusivo de una cláusula debe tener como consecuencia el restablecimiento de la situación en la que se encontraría el consumidor de no haber existido dicha cláusula”, precisa la institución.

Las cláusulas suelo se incluyeron en la mayoría de contratos de préstamo hipotecario variable para poner un tipo de interés mínimo que el



Sede del Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

cliente debería abonar, independientemente de lo que bajase el euríbor. El Tribunal Supremo español declaró abusivas la mayoría de estas cláusulas pero limitó la compensación: la cláusula suelo dejaría de aplicarse a partir del 9 de mayo de 2013, pero no se restituiría lo pagado de más anteriormente. Entre los argumentos esgrimidos por el Supremo estaba la delicada situación macroeconómica de España, que hacía apenas diez meses había solicitado una li-

**El Banco de España cifra en algo más de 4.000 millones de euros el impacto de la sentencia**

nea de crédito de 100.000 millones para sanear su sistema financiero.

El TJUE se tenía que pronunciar sobre si esa limitación de la compensación vulnera o no la normativa europea de protección al consumidor,

se demuestre que las cláusulas suelo fueron abusivas.

Según el criterio utilizado por el Tribunal Supremo en mayo de 2013, no basta que una cláusula suelo esté escrita de forma clara en el contrato hipotecario para que no sea considerada abusiva. A esa condición, el alto tribunal español añade la obligación de los bancos de aclarar a los clientes el significado de esa cláusula y el impacto que podría tener durante toda la vida del préstamo.

La gran mayoría de cláusulas suelo cumplen la primera condición del Supremo, pero sobre la segunda hay más dudas. Entidades como Banco Sabadell, por ejemplo, han hecho bandera de este asunto y defienden que sus cláusulas suelo se aplicaron de forma transparente.

No hay cifras agregadas oficiales sobre el impacto de la sentencia, pero fuentes del Banco de España citadas por la agencia Efe sitúan el impacto en el sector ligeramente por encima de los 4.000 millones de euros. Durante la vista oral, los abogados de las entidades financieras esgrmieron un informe de la institución que cifraba ese impacto en entre 5.000 y 7.500 millones de euros. El Banco de España nunca llegó a publicar ese informe.

Los bancos españoles protagonizaron ayer fuertes caídas en Bolsa, que se moderaron al cierre (ver página 18).

La Comisión confía en que los bancos hayan provisionado

M.Roig, Bruselas.

La Comisión Europea se ha felicitado por la decisión del Tribunal de Justicia de la UE de obligar a reembolsar la totalidad de los importes abonados de más por los clientes con cláusulas suelo abusivas en sus contratos de préstamo hipotecario (ver información en esta misma página). De hecho, el Ejecutivo europeo se posicionó a favor de los clientes en el proceso judicial, al defender que la normativa europea obligaba a indemnizar completamente a los consumidores afectados por cláusulas abusivas.

De momento, en Bruselas no prevén un impacto sistémico de la decisión, ya que confían en que los bancos hayan provisionado los riesgos. “Dados los desafíos legales que rodean estas cláusulas, la Comisión Europea entiende que muchos de los bancos principales ya han provisionado los riesgos de litigaciones legales”, aseguró ayer Anika Breidhardt, portavoz de la institución.

Breidhardt señaló también que tras el proceso de reestructuración, la banca española “ha recuperado su fortaleza y solidez financiera desde la crisis”.

La Comisión lleva años vigilando el posible impacto de la sentencia en la solvencia de algunas entidades y del sector financiero en general. En los últimos informes de supervisión post-programa de rescate había advertido del posible impacto de un dictamen desfavorable para las entidades.

## Guía para la reclamación de los afectados

● **¿A qué periodo se aplica la retroactividad?** El Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha publicado su dictamen definitivo sobre las cláusulas suelo y muestra su apoyo a la decisión del Tribunal Supremo, que falló a favor de la retroactividad de las devoluciones por estas cláusulas abusivas, pero va en contra del periodo que determinó respecto a las devoluciones, puesto que el TS dijo que se debían realizar

únicamente a partir de mayo de 2013, fecha que se ha convertido en clave.

● **¿Cómo saber si está entre los afectados?** Debe verificar si su hipoteca está sujeta a este tipo de cláusula, puesto que no todos los préstamos ni entidades las incluyen, y si la cláusula no es transparente. El Tribunal Supremo no ha anulado todas las cláusulas suelo sino aquellas que se pueda probar que no son

transparentes. La sentencia supone que debe analizarse caso a caso en los tribunales.

● **¿Qué vías se deben seguir para reclamar?** El siguiente paso es la reclamación pura y dura. Con la documentación necesaria, además de los cálculos sobre la cuantía pagada por las cláusulas suelo, el consumidor afectado debe presentar un escrito de reclamación en cualquier oficina de la

entidad firmante. Lo más favorable es conseguir una modificación del contrato de la hipoteca sin firmar un nuevo acuerdo hipotecario y así evitar costes de gestión. Si el banco acepta, se habrá conseguido el primer objetivo. Sin embargo, si la entidad se niega el afectado deberá presentar una nueva reclamación ante el Banco de España o directamente acudir a reclamar ante los tribunales.

● **¿Cuál es la cuantía que se puede solicitar?** Para saber exactamente qué cuantía debe reclamar, tendrá que realizar un cálculo de cuánto dinero se ha pagado de más desde la firma del contrato hipotecario. Diferentes organismos de protección de los consumidores, como la OCU, cuentan con calculadoras online que permiten que esta tarea sea más fácil de realizar.

● **¿Cómo se llevará a cabo la devolución?** El último paso es que la entidad firmante reembolse el dinero al cliente. Lo más recomendable es empezar realizando una petición de devolución a la entidad financiera, pero si ésta se negara, una vez más, la única alternativa es acudir a los tribunales aportando toda la documentación necesaria.