



## CLÁUSULAS SUELO

- El Consejo de Ministros ha aprobado un decreto ley por el que se establece un procedimiento gratuito, rápido y ágil para que los consumidores que pudieran estar afectados por la imposición de cláusulas suelo abusivas en sus hipotecas reclamen su dinero con sencillez y en efectivo. Y en un plazo máximo de tres meses.
- Este acuerdo cuenta con el apoyo de los grupos parlamentarios de PSOE, Ciudadanos, PNV y Coalición Canaria, en el marco de diálogo y consenso que el Gobierno del PP impulsa.
- Más allá de este acuerdo, el Gobierno trabaja con las demás fuerzas políticas en una nueva Ley Hipotecaria en la que se reforzará la transparencia y se favorecerá toda la información precontractual del sistema.
- El Gobierno quiere mejorar una normativa que, a día de hoy, supone que en España el 78% de las familias tengan una vivienda en propiedad, una cifra 10 puntos por encima de la media europea.

### **Antecedentes**

- En mayo de 2013, el Tribunal Supremo emitió una sentencia en la que se señalaba la nulidad en la utilización opaca de las cláusulas suelo en la firma de hipotecas. En aquel momento, el TS aclaró que la medida no tenía efecto retroactivo.
- Tres años y medio después, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea declaró la retroactividad de la sentencia inicial.
- Tras ambas sentencias, el Gobierno del PP asumió la necesidad de establecer un marco para atender una doble decisión judicial que podía afectar a 1,5 millones de españoles (en datos del Banco de España).
- Fruto de esta intención, el Gobierno contactó, negoció y pactó con cuatro grupos parlamentarios una solución.



## El Decreto Ley

- En concreto, se pone en marcha un mecanismo de reclamación paralelo al procedimiento judicial con dos finalidades:
  - Evitar el colapso de los tribunales de justicia, ya que se podría hasta duplicar la actividad civil de los mismos.
  - Facilitar al consumidor un procedimiento rápido para recuperar las cantidades indebidamente cobradas si su cláusula se considera nula.
  
- Es obligatorio para los bancos, que en un mes como máximo deberán establecer un sistema para que todos los clientes afectados conozcan la existencia del nuevo sistema de reclamación.
  
- Para el consumidor, el procedimiento es voluntario, no obligatorio. Si decide reclamar, el consumidor se dirigirá a su entidad de crédito, que sí está obligada a contestar, bien sea con la remisión del cálculo de lo que tendría que abonarse, incluyendo los distintos intereses, o las razones por las que no considera la reclamación (puede ser que la cláusula suelo aplicada no sea opaca).
  
- El Decreto Ley establece que el proceso no puede durar más de tres meses y la devolución debe ser abonada en efectivo.
  
- Sin embargo, también permite que consumidor y entidad pacten un sistema alternativo de pago. Por ejemplo, mediante la reducción de cuotas de la hipoteca. En cualquier caso de pago no en efectivo, debe quedar constancia de la plena comprensión por parte del consumidor de dicho acuerdo y sus condiciones.
  
- Es un mecanismo voluntario para el consumidor. Es decir, puede acogerse o puede acudir si lo desea a la vía judicial. Eso sí, no puede simultanear ambas vías en el tiempo.
  
- En caso de haber denunciado ya al banco ante la justicia, ambas partes pueden suspender de mutuo acuerdo esta vía para acogerse al nuevo procedimiento.



## OFICINA DE INFORMACIÓN

- Respecto a las costas judiciales, se establecen en la norma mecanismos que incentivan que la entidad resuelva de forma adecuada y de buena fe:
  - Por un lado, si el consumidor demanda a la entidad tras no llegar a un acuerdo en la reclamación extrajudicial y la sentencia que obtiene es económicamente más favorable para él, la entidad pagará las costas.
  - Si el consumidor acude a la vía judicial directamente sin usar la reclamación previa y la entidad se allana totalmente antes del trámite de contestación a la demanda, la entidad no será condenada en costas.
  
- El Gobierno establece que el tratamiento fiscal buscará la plena neutralidad de la medida.
  
- Por último, la norma habilita al Gobierno para establecer un órgano de seguimiento, control y evaluación de las reclamaciones, en el que estarán presentes consumidores y abogados.