

La banca rechaza el código del Gobierno por declarar nulas todas las cláusulas suelo (El Confidencial, 3-1-2017)

La banca considera "inasumible" el código de buenas prácticas para las cláusulas suelo elaborado por el Gobierno porque, en la práctica, implica la devolución de todo el dinero



Mariano Rajoy, en la comparecencia posterior al último Consejo de Ministros. (Reuters)

Autor

[Eduardo Segovia](#)

[Contacta al autor](#)

[segoviaeduardo](#)

03.01.2017 – 20:30 H.

El proyecto de [código de buenas prácticas](#) para gestionar la devolución de las [cláusulas suelo](#) que ha elaborado el [Gobierno](#) a iniciativa de Ciudadanos —y que no fue aprobado en el último minuto el viernes pasado— ha disparado las alarmas en la banca, porque impone unas condiciones tan duras que lo hacen "inasumible" para la mayoría de las entidades. Estas condiciones implican, en la práctica, que **todas las cláusulas de todas las entidades se considerarían nulas** sin sentencia judicial y que el cliente tendría derecho a recuperar todo lo cobrado de más desde la firma de la hipoteca, de acuerdo con la famosa [sentencia del Tribunal de la UE](#) del 21 de diciembre que concedía la retroactividad total.

Según confirman distintas fuentes cercanas a las negociaciones, el borrador del código que se sometió a discusión con el sector exigía a los bancos demostrar que habían cumplido las [condiciones establecidas por el Supremo](#) en 2013 para que sus cláusulas no se consideren nulas: la más destacada es **haber ofrecido al cliente "simulaciones de escenarios diversos**, relacionados con el comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés en el momento de contratar, en fase precontractual". Algo que no hizo prácticamente ninguna entidad en su día.

Por ello, la aplicación del código con esa redacción implica que **los bancos tendrían que asumir que todas sus cláusulas suelo son nulas** y, en consecuencia, devolver todo el dinero de golpe, con el consiguiente impacto devastador en sus cuentas de resultados. De ahí su rechazo a hacerlo hasta que [no sean condenados uno a uno](#) por el alto tribunal. Según las fuentes consultadas, las asociaciones sectoriales (AEB, CECA y Unacc) están negociando con el Ejecutivo para tratar de suavizar este contenido. Dado que el próximo viernes no hay Consejo de Ministros por la festividad de Reyes, se espera que se apruebe el próximo 13 de enero.

Los negociadores del texto sostienen que la única forma de determinar la validez o nulidad de las cláusulas tiene que ser la aplicación de los criterios del Supremo, y que si los bancos no se acogen al código, el **alto tribunal lo acabará aplicando en sus sentencias y condenándoles** si no lo cumplen, con lo que solo se está agilizando el proceso y evitando el atasco de los tribunales civiles con miles de demandas. Pero para la banca, ganar tiempo es crucial, ya que así puede periodificar el impacto de la devolución en sus cuentas de resultados.

Comisión de arbitraje sin representantes de banca

Otras medidas que contiene el texto también **rechazadas por el sector debido a su dureza** son la imposición de unos plazos muy estrictos para resolver las reclamaciones, la obligación de ser proactivos (comunicar a cada cliente individualmente que tiene derecho a reclamar), la constitución de una comisión arbitral para dirimir los desacuerdos sin representantes de las entidades —aunque sus resoluciones no serán obligatorias— y la consideración de infracción grave por el incumplimiento de las normas de este código, con la imposición de duras sanciones.

La citada comisión inicialmente iba a contar solo con representantes de la Administración (Economía y Banco de España), así como de los registradores de la propiedad. Ciudadanos forzó la inclusión de un representante del Consejo de Consumidores y Usuarios, pero la banca quedó fuera, algo que también ha sentado muy mal al sector, que considera que **se le niega la posibilidad de defenderse**.

La única ventaja que obtendría el sector con esta norma es que se **ahorraría las costas de los procedimientos judiciales** —el gran negocio con el que pretende [resucitar el 'modelo Arriaga'](#)— y que, en caso de que la comisión fije una indemnización que el cliente considere insuficiente, las costas correrán a cargo de este si los jueces no le conceden sus exigencias (algo muy probable, puesto que lo normal es que apliquen la resolución de este comité).

Una solución intermedia

Desde los negociadores, se plantea una posible vía intermedia para salvar las reticencias de la banca: en vez de devolver el dinero cobrado de más, que **los bancos reduzcan las cuotas que les quedan por pagar** a los hipotecados, mediante una novación del préstamo. De esta forma, las entidades no tendrían que apuntarse una pérdida sino un menor beneficio en el futuro —algo para lo que el Banco de España tendría que dar su visto bueno—. Además, evitaría que los afectados tuvieran que hacer declaraciones complementarias a Hacienda por lo que se dedujeron de más en el pasado; se deducirán de menos en el futuro.

No obstante, los bancos que aún no han sido condenados por el alto tribunal —todos salvo BBVA, Abanca, Cajamar, Caja Segovia, Cajasur y Popular— **se niegan a asumir que sus cláusulas sean nulas** y mantienen su estrategia de defensa de que eran transparentes y legales, y que informaron adecuadamente a sus clientes. Los otros criterios que establece el Supremo para determinar la nulidad son la falta de información suficiente, la creación de la apariencia de que la bajada del euríbor repercutirá en la letra de la hipoteca, su ubicación entre una abrumadora cantidad de datos entre los que queda enmascarada y la inexistencia de una advertencia previa sobre el coste comparativo de otras hipotecas de la entidad sin suelo.