

Tengo una hipoteca con 'cláusula suelo': ¿me tiene que devolver dinero el banco? (El Mundo, 27-10-2015)

Bruselas ha pedido a Estrasburgo que obligue a la banca a reintegrar todo lo cobrado en aquellos contratos que sean nulos

ADICAE cifra en 2 millones el total de hipotecas que tienen una 'cláusula suelo', aunque eso no quiere decir que todas sean nulas

-
- [DANIEL VIAÑA](#)
 - Madrid
 - [CÉSAR URRUTIA](#)
 - Madrid

Actualizado 27/10/2015 14:28

Los fiscales de la Comisión Europea han remitido un documento al Tribunal de Estrasburgo solicitando que la banca reintegre todo lo cobrado por las cláusulas suelo, y no sólo desde 2013 como decretó el Tribunal Supremo. Sin embargo, esto no quiere decir que los bancos vayan a devolver todo lo cobrado ni que lo vayan a hacer en todos los casos.

¿Qué es una 'cláusula suelo'?

Es una condición que incluyen un buen número de hipotecas en España por la que se establece **un interés mínimo a pagar en cada cuota**, independientemente del nivel al que cotice el tipo de referencia que en la mayoría de los ciudadanos españoles es el euríbor. Banco Santander y Bankinter nunca han incluido este tipo de cláusulas pero el resto de entidades sí lo ha hecho y muchas se han visto forzadas a retirarlas ante la presión social. BBVA fue la primera en 2013, mientras que CaixaBank y Bankia lo anunciaron la semana pasada. Banco Sabadell y Popular, en

cambio, han afirmado que las mantendrán ya que eran "transparentes", como señaló Jaume Guardiola, consejero delegado de la entidad catalana.

¿En qué casos se consideran abusivas?

El Tribunal Supremo **ratificó en 2013** la nulidad de este tipo de cláusulas en aquellos contratos en los que no se exponía con claridad y el cliente no fuese avisado por la entidad. Asimismo, el propio TS concluyó el **pasado mes de abril** que, en los casos en los que haya una sentencia que declare nula esta cláusula, las entidades deben devolver lo cobrado sólo desde mayo de 2013. Para introducir esta limitación el Alto Tribunal apeló al "trastorno económico" que supondría para el sector tener que reintegrar todo lo cobrado.

¿Qué dice ahora la Comisión Europea?

Que el uso de una determinada cláusula nula por abusiva como consecuencia de una acción individual ejercitada por un consumidor "no es compatible con una limitación de los efectos de dicha nulidad", esto es, que no se debe limitar a 2013 la devolución por parte de la banca sino que **se debe remontar hasta el momento en el que la cláusula comenzó a impedir que la caída del Euribor reduzca la cuantía** de la mensualidad. Si, por ejemplo, la cláusula estimaba un tipo mínimo del 3,5%, habría que remontarse hasta 2009 que fue cuando el euribor a 12 meses cayó de ese nivel.

¿Supone esto que los bancos tendrá que reintegrar todo lo cobrado?

No. En primer lugar, el texto remitido por los fiscales de la Comisión Europea **no es vinculante**, sino que forma parte de la documentación que el Tribunal de Estrasburgo debe estudiar en el marco de un caso individual de Cajasur, hoy filial de Kutxabank. Además, si la Corte Europea de Derechos Humanos decide aplicar el criterio de Bruselas, los bancos sólo tendrán

que devolver todo lo cobrado **en los casos en los que un juez estime que esa cláusula fue abusiva** siguiendo los criterios antes apuntados.

¿Cuántas personas podrían verse afectadas?

Según la asociación ADICAE, en España hay un total de dos millones de hipotecas con este tipo de cláusulas y, de media, cada afectado pierde entre 200 y 300 euros al mes lo que en **términos anuales son entre 2.400 y 3.600 euros.**