

## ECONOMÍA

CLÁUSULAS SUELO »

# El Gobierno apoya que la banca no devuelva las 'cláusulas suelo'

La Comisión Europea considera que estas condiciones son nulas y se debe reintegrar todo lo cobrado en las hipotecas

ÍNIGO DE BARRÓN | Madrid | 28 OCT 2015 - 09:12 CET

Archivado en: Hipotecas Tribunales Mercado hipotecario Poder judicial Créditos Servicios bancarios Mercados financieros Banca Proceso judicial Finanzas España Justicia Economía



Jose Maria Roldan, presidente de la AEB. Samuel Sánchez

Los abogados del Estado se han empleado a fondo en las observaciones presentadas para defender la validez y licitud de las *cláusulas suelo* de las hipotecas, en defensa de la sentencia del Tribunal Supremo de mayo de 2013. El Gobierno se posiciona en contra de Bruselas, que ha pedido que se reintegre todo lo cobrado al aplicar estas cláusulas. Las patronales bancarias no se pronunciarán hasta ver la sentencia del Tribunal de Justicia de la UE.

A lo largo de 30 prolijos folios, los “agentes del Reino de España” piden al Tribunal de Justicia de la Unión Europea que no dé la razón a la demanda de

CajaSur, filial de Kutxabank. La Secretaría de Estado para la Unión Europea responde así a la Audiencia Provincial de Granada, que pidió la posición del Tribunal de Justicia de la UE sobre una reclamación completa interpuesta por Ausbanc de una *cláusula suelo*, que es aquella que establece un mínimo a pagar en las cuotas de la hipoteca aunque los tipos acordados con la entidad estén por debajo.

El argumento del Gobierno es que la Directiva europea “no se opone a una jurisprudencia de un órgano jurisdiccional de un Estado miembro”, “en aras de preservar el equilibrio contractual y la seguridad jurídica”, que “limita los efectos económicos que pudieran derivarse de la declaración de nulidad desde la fecha de la sentencia, que por primera vez aprecia la abusividad de este tipo de cláusulas”.

Los abogados del Estado sostienen que “las *cláusulas suelo* son en sí mismas lícitas” y que “la finalidad de la fijación del tope mínimo responde, según el Banco de España, a la necesidad de mantener un rendimiento mínimo de los préstamos hipotecarios, que permita a las entidades de crédito resarcirse de los costes de producción y mantenimiento de esas financiaciones”. También apuntan que las cláusulas buscaban que “no hubiese cambios significativos en las cuotas iniciales a pagar” y recuerda que en España “se podía y se puede en todo momento renegociar con otra entidad las condiciones del préstamo hipotecario”. Por último, señalan que “su utilización ha sido tolerada por el mercado” y la sentencia del Supremo “aprecia la buena fe de las entidades de crédito”.

### Solo afecta a unos pocos

La Asociación Española de Banca (AEB), presidida por José María Roldán, se limitó a decir que hasta que el Tribunal de Justicia no se pronuncie, el criterio válido es el del Supremo. La CECA, que agrupa a los bancos procedentes de cajas, se ha posicionado de forma similar y sostiene que “el Supremo hacía referencia a una posible falta de transparencia de determinadas *cláusulas suelo* aplicadas por algunas entidades”. Sin embargo, fuentes del sector consideran que, al margen de los procedimientos legales, que obligan a esperar al Tribunal de Justicia, “la posición de la Comisión Europea arrincona a toda la

banca, que se enfrenta a un problema reputacional. No implica solo a BBVA, Cajamar y Novagalicia (hoy Abanca), condenados por el Supremo, sino a todos los demás. La prueba es que CaixaBank y Bankia han quitado sus cláusulas sin estar condenados”.

Los bancos insisten en que “se trata de la opinión de una de las partes personadas en el procedimiento” la Comisión Europea, “al mismo nivel que el resto de opiniones solicitadas”, según el portavoz de la AEB.

Mientras tanto, los bancos se siguen moviendo. La Asociación de Usuarios de Bancos, Adicae, ha denunciado —con la publicación de documentos de diferentes bancos— que algunas entidades ofrecen a sus clientes propuestas “abusivas” a cambio de eliminar las *cláusulas suelo*.

Según Adicae, entidades como Caja Rural de Navarra, Sabadell, Popular, Banco Pastor y Banco Gallego, ofrecen diferentes posibilidades: eliminar temporalmente la cláusula de dos a 20 años y, pasado ese plazo, volver a cobrarla; también proponen eliminar “el suelo” a cambio de elevar el diferencial del préstamo y/o la contratación de seguros de vida o de protección de pagos o que el cliente cambie su hipoteca y pase a estar vinculada a un tipo fijo. Adicae pide que no se firme ningún compromiso.