



CGRE
Club de Gestión
de Riesgos de España

La banca devolvería 4.500 millones más por cláusulas suelo cobradas desde el origen del préstamo

Las entidades financieras españolas han percibido unos 4.474 millones de euros por la aplicación de cláusulas suelo en las hipotecas entre noviembre de 2009, cuando los bancos y cajas activaron su comercialización, y hasta el 9 de mayo de 2013, fecha sobre la que ha sentado doctrina el Tribunal Supremo a partir de la que devolver lo cobrado por este tipo mínimo por falta de transparencia.

El reconocimiento de la retroactividad desde el inicio del contrato hipotecario está pendiente de la resolución del Tribunal Europeo de Justicia, que se reunirá el próximo 26 de abril para dilucidar esta cuestión.

De reconocer la devolución de todos los importes cobrados por las cláusulas suelo desde el origen del préstamo, la banca tendría que devolver estos casi 4.500 millones, cifra que sumaría a la factura de 5.269 millones por los intereses cobrados desde el 9 de mayo de 2013 hasta finales de 2015, según cálculos de Analistas Financieros Internacionales (Afi), recogidos por Europa Press.

Afi elabora estas estimaciones con un escenario central que contempla un tipo suelo del 3% y un diferencial sobre Euríbor a 12 de meses del 0,8%. Además, calcula en el 30% el porcentaje de saldo de crédito para vivienda con cláusula suelo al inicio de la crisis.

Tras la sentencia del Juzgado de lo Mercantil nº 11 de Madrid condenando a 40 bancos y cajas a devolver a los hipotecados las cantidades "indebidamente" abonadas desde el pasado 9 de mayo de 2013, la devolución desde el inicio de la hipoteca sigue siendo el principal frente de las asociaciones de consumidores.

En este sentido, desde la OCU se considera que se deberían devolver todas las cantidades cobradas de más desde la firma de la hipoteca, al advertir de que la doctrina del Tribunal Supremo perjudica a los consumidores "al limitar la devolución de las cantidades a las pagadas desde el día 9 de mayo de 2013".

La banca, preparada

El coste para los bancos y cajas de devolver todo o parte de los intereses cobrados de más a los hipotecados pese a la caída del Euríbor no supondría un agujero en las cuentas de resultados. Las entidades, a medida que se emitían sentencias, se han ido preparando y han realizados fuertes provisiones para este concepto.

No obstante, Afi recuerda que aplicando el principio legal de 'cosa juzgada' no sería posible reabrir el procedimiento judicial para aplicar la retroactividad. Este es precisamente el argumento principal sobre el que pivota la defensa de los bancos. Además, la mayoría de las entidades han renegociado con los clientes las condiciones de sus hipotecas para eliminar las cláusulas suelo, si bien algunas asociaciones denuncian que a cambio se ofrecen tipos fijos elevados.

Fuente: <http://www.eleconomista.es/empresas-finanzas/noticias/7481039/04/16/La-banca-devolveria-4500-millones-mas-por-clausulas-suelo-cobradas-desde-el-origen-del-prestamo.HTML>