

El Banco de España dice que si la cláusula suelo es abusiva las autoridades de Consumo pueden multar

El Banco de España advierte que si las cláusulas suelo son abusivas, las autoridades de Consumo pueden actuar multando a los bancos. El organismo avala así las tesis de FACUA-Consumidores en Acción en cuanto a las competencias de los organismos de protección al consumidor.

En respuesta a una reclamación remitida por FACUA, el jefe del Servicio de Reclamaciones del Banco de España, **Fernando Tejada**, indica que *"no puede pronunciarse"* sobre el posible carácter abusivo de estas cláusulas al no ser un asunto de su competencia.

En este sentido, señala que *"la atribución y calificación del carácter abusivo de una cláusula contractual, al amparo de lo dispuesto en la normativa contenida en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, que es normativa de consumo, corresponde sancionarlo a las autoridades específicamente competentes en esa materia, o genéricamente a los órganos jurisdiccionales de la Administración de Justicia"*.

Con esta respuesta, el Banco de España muestra ahora la misma posición que viene defendiendo FACUA en relación a la responsabilidad de las autoridades de protección al consumidor autonómicas para que, en el ejercicio de sus competencias, declaren abusivas las cláusulas suelo y multen a los bancos.

A finales de marzo, [FACUA denunció a cinco bancos](#) ante las autoridades de consumo de las diecisiete comunidades autónomas. La asociación exige sanciones proporcionales a las dimensiones de las irregularidades cometidas con esta cláusula abusiva y los beneficios económicos que le viene reportando al impedir que los usuarios se hayan beneficiado de las bajadas del euríbor.

A las primeras entidades denunciadas, BBVA, Cajasol Caixabank, Unicaja, Caja Rural del Sur y Banco Popular, se sumarán más de una decena de bancos en los próximos días.

La asociación invita a los usuarios a que le aporten copias de sus contratos hipotecarios para contribuir a ampliar el número de bancos denunciados. Así, pueden enviarlas a su sede central de FACUA en Sevilla: calle Bécquer, 25 A, 41008.

FACUA pide a las CCAA que asuman sus competencias

En las denuncias, FACUA reclama a las agencias, institutos, direcciones y secretarías generales de consumo de las comunidades autónomas que, en el ejercicio de sus competencias, declaren abusivas las cláusulas suelo, insten a los bancos al cese de las prácticas y la devolución de las cantidades cobradas irregularmente a los usuarios y apliquen sanciones contundentes.

Un altísimo porcentaje de los préstamos hipotecarios a interés variable concedidos en los últimos años incorporan una cláusula por la que se establece un interés mínimo a aplicar (ver estudios de FACUA de [2010](#) y [2011](#)). Esto viene impidiendo que al revisarse anualmente el tipo aplicable se tome como referencia el euríbor más el diferencial que aparecen en el contrato si están por debajo del suelo.

Frente a esta cláusula suelo, las entidades financieras o bien no incluyen como contrapartida un tipo de interés máximo o cláusula techo, o ésta sí aparece en los contratos pero implica un tipo de interés desproporcionadamente alto, que en ningún caso se ha alcanzado teniendo en cuenta la evolución del euríbor en los últimos años y los diferenciales incluidos en las hipotecas.

FACUA argumenta en sus denuncias que las citadas cláusulas suelo han sido impuestas por las entidades financieras en sus contratos de préstamos hipotecarios sin que el usuario tuviese capacidad de negociación al respecto, con el claro objetivo de beneficiar al banco, introduciendo una clara situación de desequilibrio entre el prestador del servicio y el usuario.

Prueba de la ausencia de buena fe por parte de los bancos es que el techo establecido en los contratos que lo incluyen no es en ningún caso proporcional al suelo. Para que lo fuese, en el momento del contrato la diferencia a la baja entre el suelo y el euríbor más el diferencial tendría que haber sido la misma que la diferencia al alza entre éste y el techo.

Por qué son abusivas

En sus denuncias, FACUA recuerda que en estas cláusulas se producen los tres requisitos que para ser consideradas abusivas establece el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios: que no exista negociación individual, que se produzca en contra de la buena fe un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes y que las circunstancias concurrentes en el momento de la firma del contrato así como todas las demás cláusulas del mismo lleven a esta conclusión.

El apartado 4 del artículo 82 de la citada ley, referido a la lista de cláusulas abusivas recogida en los artículos 85 a 90 del mismo, plantea que *"en todo caso son abusivas"*, entre otras, las que *"resulten desproporcionadas en relación con el perfeccionamiento y ejecución del contrato"*, recuerda la asociación.

Asimismo, las citadas cláusulas también pueden encuadrarse en el supuesto que contempla el apartado 5 del artículo 87 de la ley, referido a las cláusulas abusivas por falta de reciprocidad: *"son abusivas las cláusulas que determinen la falta de reciprocidad en el contrato, contraria a la buena fe, en perjuicio del consumidor y usuario"*.

Por su parte, FACUA señala que la directiva europea sobre cláusulas abusivas establece en su artículo 7 que los Estados miembros deben velar por que las organizaciones que tengan un interés legítimo en la protección de los consumidores puedan acudir a los órganos administrativos competentes *"con el fin de que estos determinen si ciertas cláusulas contractuales, redactadas con vistas a su utilización general, tienen carácter abusivo y apliquen los medios adecuados y eficaces para que cese la aplicación"*.