



A J U N T A M E N T d'ARENYS DE MUNT

Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 19/01/2017, primera convocatòria, ha pres, per unanimitat, i a proposta del grup municipal PSC, el següent acord, a reserva de l'aprovació definitiva de l'acta, el qual es transcriu a continuació:

“MOCIÓ DEL GRUP PSC A FAVOR DE LES PERSONES QUE TINGUIN SUBSCRITS CONTRACTES DE PRÉSTEC AMB “CLÀUSULA SÒL”.

La clàusula sòl hipotecària s'ha convertit en un problema per a moltes famílies que han descobert que no es poden “beneficiar” de les baixades de l'Euribor, tipus de referència que s'aplica en la majoria de les hipoteques a Espanya, i que en aquests últims anys, per la crisi econòmica, està coneixent mínims històrics.

Al moment de la signatura d'un préstec és important conèixer i ser informat de la lletra petita del mateix. La clàusula sòl hipotecària en un préstec hipotecari estableix com serà el tipus mínim d'interès que es liquidarà en les corresponents quotes d'aquest préstec.

Així, es coneix com a sòl de la hipoteca aquell que fixa un percentatge mínim encara que l'interès sorgit de la suma de l'Euribor i el diferencial sigui inferior. També se li diu sòl hipotecari quan s'estableix un percentatge mínim a l'Euribor encara que el seu valor al mercat sigui un altre.

Això significa que, establert aquest “sòl”, si el tipus mínim d'interès baixa per sota del mateix (com ara està passant) el client no podrà beneficiar-se d'aquesta rebaixa en les quotes del préstec.

La inclusió d'una clàusula sòl en un préstec hipotecari és, en principi, LEGAL. No obstant això, tal com ha dictat el Tribunal Suprem recentment, no es qüestiona la seva legalitat si no la seva falta de transparència, i informació al client, a l'hora de constituir-se i signar-se el préstec.

Les clàusules sòl d'un crèdit hipotecari són un element definitori de l'objecte principal del contracte i no poden ser tractades per les entitats financeres, com si es tractessin d'uns elements secundaris o accessori del contracte.

Molts clients han signat amb els seus bancs la seva hipoteca sense saber què és una clàusula sòl, i quines conseqüències té, i això ha provocat en determinades operacions, que aquesta clàusula sòl pugui considerar-se abusiva o “poc transparent”, i per tant, susceptible de ser reclamada judicialment amb un alt índex de probabilitats d'èxit.

De conformitat amb l'estricta normativa que afecta a les entitats financeres, reguladora dels crèdits hipotecaris, de les condicions generals de contractació, i de lleis i normes de defensa de Consumidors i usuaris el Tribunal de Justícia de la Unió Europea (TJUE) ha declarat la retroactivitat total de la clàusula sòl en considerar-la abusiva.

Això suposa que els bancs espanyols hauran de retornar tots els diners cobrats per aquest concepte des de la signatura de la hipoteca.

Les clàusules abusives són totes les estipulacions que no han estat negociades individualment i totes les pràctiques no consentides expressament que, en contra de les exigències de la bona fe causin, en perjudici del consumidor i usuari, un desequilibri important dels drets i obligacions de



A J U N T A M E N T d'ARENYS DE MUNT

les parts que derivin del contracte. No totes les clàusules són abusives i això ho ha de determinar un tribunal.

El Tribunal Suprem en la seva Sentència de 9 maig 2013 va establir que les clàusules són condicions generals de la contractació i que són clàusules imposades i no negociades de forma individual pel consumidor; per això, tot i que afecti l'objecte essencial del contracte i sigui una clàusula lícita, s'ha de sotmetre al control d'abusivitat ja que pot ser abusiva per falta de transparència.

Això vol dir que s'ha de verificar si la persona consumidora coneixia bé les conseqüències jurídiques i econòmiques reals de la seva incorporació al contracte.

Els tribunals han declarat abusives les clàusules dels alguns bancs, per considerar que les persones consumidores no havien estat informades adequadament sobre la càrrega econòmica i jurídica que els imposaven aquestes clàusules.

La Sentència del TJUE no obliga els bancs a tornar els diners cobrats de més, però estableix que els jutges nacionals, a mesura que vagin rebent les reclamacions judicials, han de considerar que els efectes de les clàusules nul·les, per abusives, s'ha d'aplicar des del moment en què es va formalitzar el contracte del préstec hipotecari, pel que si els bancs no procedeixen a tornar els diners abans que les persones consumidores presentin les seves demandes, hauran d'assumir la condemna en costes, l'interès legal del diner, i altres despeses que encara encarriran més el procés per als bancs, pel que els bancs hauran de buscar mecanismes per retornar els diners sense obligar a les persones consumidores a anar a judici.

Malgrat això, algunes entitats ja han anunciat que no procediran a la devolució fins que un jutjat ho ordeni.

L'actitud dels bancs de no acatar d'ofici o voluntàriament la decisió dels Tribunals europeus provocarà un col·lapse del sistema judicial, ja que hi ha no milers, sinó milions d'afectats que si es veuen obligats a recórrer a la justícia per tal de recuperar el que per Dret és seu. Ja ens podem imaginar l'impacte econòmic pels contribuents i el col·lapse que produirà la ingent quantitat de denúncies que arribarà als jutjats.

Creiem de sentit comú instar a les autoritats a què facin complir les resolucions judicials i evitar un caos jurídic. A més a més i per sentit de l'honor, aquestes empreses que porten per nom BANCS i que han estat rescatades amb diners de tots, haurien d'emfatitzar una mica més amb els seus clients (o més ben dit víctimes) i la resta de contribuents gràcies als quals han seguit amb el seu negoci.

Atès que la limitació en el temps dels efectes derivats de la declaració de nul·litat de les clàusules són priva a les persones consumidores que van subscriure un contracte de préstec hipotecari previ a la data del pronunciament de la Sentència del Tribunal Suprem referenciada al segon atès del dret a obtenir la restitució de les quantitats que pagaren indegudament a les entitats bancaries

Atès que la Sentència del 9 de maig del 2013 del Tribunal Suprem contradiu el TJUE.



A J U N T A M E N T

d'ARENYS DE MUNT

Atès que d'acord amb la Sentència del TJUE en els assumptes acumulats C-154/15, C-307/15, C-308/15, núm. 144/2016, del 21 de desembre de 2016, estableix que "la declaració judicial del caràcter abusiu d'una clàusula ha de tenir com a conseqüència el restabliment de la situació en què es trobaria el consumidor si no hagués existit tal clàusula. En conseqüència, la declaració del caràcter abusiu de les clàusules sòl ha de permetre la restitució dels avantatges obtinguts indegudament pel professional en detriment del consumidor". "En conseqüència, de tal limitació en el temps resulta una protecció dels consumidors incompleta i insuficient que no contribueix en un mitjà adequat i eficaç per a cesi l'ús de les clàusules abusives, en contra d'allò que exigeix la Directiva".

Atès que, malgrat tot, la Sentència del TJUE no és d'aplicació immediata, sinó que haurà de ser adoptada pel Tribunal Suprem en les properes declaracions de nul·litat d'aquestes clàusules. Així mateix, tampoc les declara nul·les en tots els casos, per la qual cosa les persones consumidores hauran de seguir pledejant per assolir la declaració de nul·litat i, en cas de sentència favorable, que se'ls retornin tots els diners pagats de més des de la firma de la hipoteca.

Atès que, en relació a l'esmentada sentència del TJUE, l'Associació Espanyola de la Banca (AEB), que agrupa als bancs implicats, ha assenyalat que caldrà esperar a veure "com es traslladarà la sentència a la jurisprudència espanyola". Així mateix, la CECA, que representa a les antigues caixes d'estalvis, precisa que aquesta resolució no és d'aplicació directa" i que l'impacte es coneixerà "a mesura que els jutjats i tribunals espanyols" l'apliquin.

Atès que les associacions de persones consumidores i usuàries consideren que en cap cas els costos del procés haurien de recaure en els clients afectats i que aquest no ha de dilatar-se en el temps.

Per tot això, el PSC proposa a l'Ajuntament d'Arenys de Munt els següents acords:

Primer.- Instar al Govern espanyol a establir de forma immediata el procediment a seguir—mitjançant un mecanisme ràpid, universal, col·lectiu i eficaç, que garanteixi la protecció dels consumidors, evitant que la càrrega del procés recaigui en els clients afectats— per tal que les entitats financeres facin efectiva el compliment de la Sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea núm. 144/2016, del 21 de desembre de 2016.

Segon.- Instar al Banc d'Espanya a definir els mecanismes obligatoris per tal que els bancs implicats facin efectiu el compliment de l'esmentada sentència i informin de forma preceptiva a cadascun dels clients afectats dels drets que els corresponen.

Tercer.- Instar a la Generalitat de Catalunya, en cas que no es faci efectiu el retorn immediat dels diners a retornar, a impulsar mecanismes de mediació efectius entre els clients afectats i els bancs implicats en el procés.

Quart.- Instar al Govern espanyol i a la Generalitat de Catalunya a articular mecanismes per tal que les associacions de persones consumidores i usuàries supervisin que el procés de retorn es desenvolupa de manera efectiva i immediata.



A J U N T A M E N T
d'ARENYS DE MUNT

Cinquè.- Instar al Banc d'Espanya a establir el mecanisme per a supervisar i, en el seu cas, sancionar, a aquelles entitats que incompleixin l'aplicació de la Sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea núm. 144/2016, del 21 de desembre de 2016.

Sisè.- Instar a l'Agència Catalana de Consum a estudiar la possibilitat de realitzar una campanya de difusió del dret de les persones afectades per les clàusules sòl que se'ls retorni les quantitats indegudament pagades per aquest concepte.”