

## **NULIDAD DE LAS CLAUSULAS SUELO. RETROACTIVIDAD.**

Muchas personas están pagando hipotecas en las que se incluyen las conocidas **Cláusulas Suelo**, cláusulas contractuales que establecen un mínimo a pagar en las cuotas de la hipoteca, aunque los tipos de interés de referencia acordado con la entidad financiera estén por debajo de dicho mínimo.

De este modo muchas personas han descubierto que no se pueden beneficiar de las bajadas de los tipos de interés (el Euribor en la mayoría de los casos) aunque éstos estén en mínimos históricos, debido a la situación de crisis económica de los últimos años.

Esta situación ha generado en los últimos años una avalancha de reclamaciones judiciales contra las entidades bancarias solicitando la nulidad de las cláusulas suelo recogidas en los préstamos hipotecarios concedidos por muchas entidades bancarias.

El Tribunal Supremo, ya en su sentencia de 9 de mayo de 2013 dictó una importante resolución, recogiendo que **las cláusulas suelo que incluían en sus contratos los bancos eran nulas**; ya que las entidades bancarias no ofrecían a sus clientes información suficiente sobre la naturaleza y consecuencias de la inclusión de dichas cláusulas suelo en sus préstamos hipotecarios. Por consiguiente, debía declararse la nulidad de aquellas cláusulas suelo incorporada a préstamos hipotecarios, cuando al otorgar el consentimiento el cliente hubiera existido una falta de información o transparencia.

## **EFFECTOS RETROACTIVOS.**

Declarada nula por abusiva la cláusula suelo nace a favor del cliente el derecho a ser resarcido de lo pagado como consecuencia de la aplicación de dicha cláusula, y es aquí donde se inicia un nuevo campo de batalla. De conformidad con la referida sentencia del Tribunal Supremo de 9 de Mayo de 2013, los efectos retroactivos deben limitarse a la fecha de publicación de dicha sentencia, por consiguiente a 9 de Mayo de 2013.

Por el contrario existe la postura que sostiene que declarada nula la cláusula suelo, el efecto retroactivo debe ser a la fecha de formalización de la escritura de préstamo hipotecario, debiéndose en consecuencia retornar al cliente, todas las cantidades que la entidad bancaria hubiera cobrado por aplicación de dicha cláusula suelo.

El criterio de retroactividad a fecha 9 de Mayo de 2.013, viene siendo el criterio mayoritario aplicado por los tribunales españoles, siguiendo la directiva fijada por el Tribunal Supremo, si bien siguen existiendo Tribunales y algunas Audiencias Provinciales que siguen dictando resoluciones que fijan la retroactividad a la fecha de formalización del préstamo hipotecario y por consiguiente, condenan a la entidad bancaria a la devolución de todo el importe percibido en aplicación de la misma.

En todo este escenario, se ha planteado ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE), procedimiento por el que se discute la nulidad por abusiva de las cláusulas suelo, y en su caso, los efectos de retroactividad de las mismas, sosteniéndose que la “retroactividad parcial” aplicada por los Tribunales Españoles, al limitarse la misma a la fecha de 9 de Mayo de 2013 vulnera el Derecho Comunitario, cuando la normativa europea declara, que en ningún caso vincularán a los consumidores las cláusulas abusivas, solicitándose en consecuencia el reconocimiento de la “retroactividad total” de las cláusulas suelo, es decir, la devolución del dinero a los clientes desde que éstos firmaron la hipoteca.

Con carácter previo a que se dicte Sentencia por el TJUE, la Comisión Europea en su informe previo remitido a dicho Tribunal se muestra favorable al reconocimiento de la retroactividad total, y por consiguiente a la devolución a los clientes del total importe cobrado por las entidades bancarias en aplicación de las cláusulas suelo declaradas nulas desde que se firmaron los préstamos, sin limitación alguna.

A la vista de la propuesta de la Comisión, cabe esperar que este se pronuncie en el sentido de declarar la **nulidad de las cláusulas suelos y su retroactividad total** al inicio de la suscripción del préstamo, esperando noticias del Tribunal Europeo para antes de final de año.