

Límites a la variación del tipo de interés —«cláusula suelo»— en préstamos y créditos a interés variable. Procedimiento especial del Real Decreto-ley 1/2017

Nos referimos en este apartado a las reclamaciones relacionadas con la existencia en los préstamos y/o créditos hipotecarios de los clientes de las cláusulas de limitación a la baja de la variabilidad del tipo de interés, conocidas como «cláusulas suelo», cuyo efecto implica, para los prestatarios, la existencia de un límite mínimo de interés que se aplica en las cuotas del préstamo aunque el tipo de interés pactado —variable y sometido a un índice de referencia en la mayoría de los casos— se encuentre por debajo de ese límite. En relación con esta concreta temática, y como se puede leer con amplio detalle en anteriores memorias, han sido numerosas las reclamaciones tramitadas y resueltas por este DCMR en los años anteriores.

Con fecha 21 de enero de 2017, se publicó el Real Decreto- ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, que establece un cauce para facilitar a aquellos el llegar a un acuerdo extrajudicial con la entidad de crédito que dirima las controversias derivadas de la sentencia del TJUE de 21 de diciembre de 2016 respecto a la retroactividad de las cláusulas suelo, con el ánimo de ordenar el proceso de devolución y evitar la saturación de los órganos judiciales.

Así, por razón de la entrada en vigor del referido Real Decreto-ley, este DCMR no resulta competente para entrar a conocer sobre reclamaciones referidas a cláusulas suelo que se estén tramitando o se hayan tramitado en el marco del procedimiento regulado por el citado Real Decreto-ley 1/2017, ni tampoco sobre aquellas que se estén sustanciando o se hayan sustanciado en vía arbitral o judicial, por lo que el número de reclamaciones tramitadas en 2018 relativas a cláusulas suelo ha sido muy residual y circunscrito a determinados supuestos no contemplados en el real decreto-ley referido, en los que determinadas circunstancias relacionadas con un déficit de transparencia informativa o de diligencia han llevado al DCMR a emitir pronunciamientos contrarios a determinadas actuaciones de las entidades intervinientes.

Respecto a los criterios que ha venido manteniendo hasta ahora el DCMR en relación con las reclamaciones por cláusula suelo, nos remitimos a la Memoria de 2017 (pp. 102-103), sin perjuicio de exponer a continuación algunas cuestiones novedosas, referidas a la materia en cuestión, que se han observado durante el ejercicio 2018:

- El DCMR considera que no procede el cobro de comisión por la emisión del certificado de desglose de las cantidades devueltas por la anulación retroactiva de la cláusula suelo, en la medida en que el propio Real Decreto-ley 1/2017, en su

artículo 3, apartado 2, establece que «Recibida la reclamación, la entidad de crédito deberá efectuar un cálculo de la cantidad a devolver y remitirle una comunicación al consumidor desglosando dicho cálculo; en ese desglose la entidad de crédito deberá incluir necesariamente las cantidades que correspondan en concepto de intereses», lo que, unido al hecho de que dicho certificado resulta necesario para poder acreditar ante la Administración Tributaria las cantidades cobradas de más que han resultado devueltas correspondientes a cada ejercicio fiscal, si se dedujeron en su día en las declaraciones de IRPF, nos llevaría a considerar la emisión del certificado como el cumplimiento de una obligación legal.

Así, por ejemplo, en el expediente R-201812371 el reclamante discrepaba con el cargo en cuenta de comisiones por el mero hecho de acceder a su solicitud de que le detallase los importes reintegrados como consecuencia de la eliminación retroactiva de su cláusula suelo. La entidad alegó que se limitó a repercutir a su cliente las comisiones por la entrega de duplicados de sus recibos del préstamo que el cliente conocía y había aceptado previamente, y que se encuentran en sus tarifas.

El DCMR estimó, con base en el razonamiento expuesto, que la entidad estaba obligada a desglosar el cálculo de la cantidad a devolver por la aplicación de la cláusula suelo, lo que debía entenderse que alcanzaba al desglose por ejercicio fiscal, necesario para el cumplimiento de las obligaciones tributarias del reclamante y asimismo por no constar acreditado que hubiera desglosado el cálculo de la cantidad a devolver por la aplicación de la cláusula suelo.

- El DCMR también ha entendido que debe exigirse a las entidades una diligencia especial respecto al abono de las cantidades devueltas por la anulación de las cláusulas suelo, de forma que no se produzcan situaciones discriminatorias respecto a alguno de los titulares del préstamo hipotecario en cuestión.

Un caso que ejemplifica este aspecto es el planteado en la R-201809920. En este expediente, la reclamante denunciaba que la entidad había procedido a la devolución del importe cobrado por cláusula suelo sin seguir el procedimiento establecido ni mediar petición ni autorización por su parte, siendo abonado en la cuenta bancaria de la que era cotitular junto con otro prestatario, vinculada al pago de los recibos del préstamo. Resultaba en este caso que el otro titular había realizado una transferencia por ese importe a una cuenta bancaria de su titularidad exclusiva, por lo que requería del banco la entrega de la documentación acreditativa de la solicitud de declaración de nulidad de la cláusula, de la notificación de la resolución y su aceptación, de la opción elegida para la devolución y de la orden de transferencia con la cuenta de destino y beneficiario.

La entidad explicaba que, tras recibir la solicitud —por parte del coprestatario— conforme al RDL 1/2017, contestó a aquella comunicándole la suma que se había de abonar, indicando que debería manifestar expresamente su conformidad con la suma calculada e invitándola a personarse en la oficina con el resto de los

titulares. Sin embargo, como transcurridos 25 días no se había obtenido comunicación alguna de sus clientes, procedieron a abonar en la cuenta del préstamo el importe preavisado. También se indicaba que no se podía facilitar al reclamante copia de los documentos de solicitud de reliquidación y de respuesta a aquella por razones de confidencialidad, ya que estaban dirigidos al coprestatario; asimismo, que podría dirigirse a la sucursal para la entrega de la copia de orden de transferencia, previa información de la tarifa por atender a esta petición; finalmente, añadía que correspondía en última instancia a los prestatarios acordar el reparto del importe devuelto por cláusula suelo.

El DCMR entendió, en ese caso, que, por lo que a la devolución del importe citado se refiere, al no recabar la entidad el consentimiento de ambos prestatarios al abono en cuenta, se había apartado de las buenas prácticas bancarias.

En relación con la evolución del tratamiento jurisprudencial que han tenido las cláusulas de esta tipología en ejercicios anteriores, nos remitimos con carácter general al desarrollo de esta cuestión contenido en la Memoria de Reclamaciones 2017 (pp. 103-106).

Como novedad reseñable de 2018 se encuentra la sentencia del Tribunal Supremo n.º 205/2018 (Sala de lo Civil, Pleno), del 11 de abril, que admite la validez de los contratos de novación modificativa de la cláusula suelo, suscritos en numerosos casos por las entidades y sus clientes. Advertida una contradicción entre dicha resolución y otra anterior de la misma Sala del Tribunal Supremo n.º 558/2017, de 17 de octubre, aplicada por varias audiencias provinciales, se han planteado cuestiones prejudiciales ante el TJUE tanto por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 de Teruel (C-452/18) como por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 3 bis de Albacete (C-617/18), y recientemente también por la Sala Tercera de la Audiencia Provincial de Zaragoza.