

La Ventana

CLÁUSULA SUELO

Consejos para reclamar la retroactividad de tu cláusula suelo

Roberto Rodríguez, abogado del Defensor de la Vivienda, nos ha dado algunas pautas para que no nos la cuelen.

Antes de las Navidades, concretamente el 21 de diciembre, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea desautorizó al Tribunal Supremo y estableció que los bancos debían pagar a los clientes que tuvieran cláusulas por considerarlas abusivas. Y hoy, por fin, el Gobierno y el PSOE han llegado a un acuerdo sobre la devolución de esas cláusulas. En este punto han surgido muchas dudas y para intentar resolverlas hemos contado con Roberto Rodríguez, abogado del Defensor de la Vivienda.

El decreto, por la información que se ha dado a conocer, parece que no aporta nada nuevo, según ha afirmado Rodríguez, ya que los afectados ya podían negociar con los bancos y éstos podían ofrecerles una oferta: **"Lo único nuevo es que el decreto obliga a los bancos a sentarse y dar una respuesta"**.

Lo que Rodríguez considera injusto es que este decreto deja fuera los gastos de formalización. **"Al final estamos hablando de cláusulas incluidas en los préstamos, que en ambos casos han sido declaradas nulas por el Supremo, pero la norma solo cubre la cláusula suelo"**.

A la hora de reclamar lo primero es buscar asesoramiento profesional. Porque las cláusulas suelo, ha incidido, no han sido declaradas ilegales, sino nulas, basándose en que no se dieron determinadas condiciones como el hecho de que los afectados no tenían conocimiento de la misma cuando firmaban la escritura hipotecaria.

Este decreto, que favorece los acuerdos extrajudiciales, parece que no obliga a los bancos a devolver íntegro lo que los afectados han pagado de más, **"ni tampoco les obliga a pagarles en efectivo. Pueden reducir el préstamo, si todavía no se ha terminado de pagar, u ofrecer productos financieros"**.

Algunos oyentes, como Antonia de Mallorca, firmaron un acuerdo con el banco en el que éste les quitaba la cláusula suelo con la condición de que ya no podían reclamar el dinero que habían pagado de más, por ello ahora mucha gente se pregunta si ese acuerdo tiene valor judicial. **"La Audiencia Provincial de Zaragoza ha sido pionera en declarar nulos estos acuerdos. Porque el**

afectado no tenía una verdadera capacidad de negociar. Tenían que elegir entre dos males. Ese factor psicológico se tiene en cuenta a la hora de valorar su nulidad".

Otra duda que asalta ahora es cómo afectará a la fiscalidad de los afectados la devolución del dinero que pagaron de más por la cláusula suelo. Rodríguez ha explicado que hay que ver si en el decreto se regula de alguna forma: **"Si no así es evidente que se tendrá que tributar. Pero en todo caso siempre será mayor la cantidad que se quede el afectado que la que pague a Hacienda".**

Link entrevista a Roberto Rodríguez:

http://cadenaser.com/programa/2017/01/18/la_ventana/1484757028_631971.html