

Moció del grup municipal d'ICV de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans per a la defensa dels interessos de les persones afectades per les clàusules sòl, IRPH, despeses en la formalització de les hipoteques i pel seu acompanyament i assessorament en el procés de reclamació

Hem estat testimonis els darrers anys de pràctiques que podrien ser qualificades com a abusives per part de les entitats financeres cap a les persones usuàries dels serveis bancaris: clàusules terra, assegurances de cobertura hipotecària que sobrecarregaven innecessàriament les quotes de les famílies, accions preferents, deute subordinat, crèdits hipotecaris en què el preu s'havia determinat mitjançant l'índex de referència de préstecs hipotecaris, comissions bancàries abusives, despeses indegudament cobrades en la formalització de les hipoteques, entre moltes altres. Les oficines municipals d'atenció al consumidor (OMICs), així com els diferents serveis d'intermediació i d'atenció de les diferents administracions, han estat testimonis d'aquest fet, fins al punt de suposar més de la meitat de les consultes ateses en aquestes oficines darrerament.

Entre 1997 i 2007 es va generalitzar l'aplicació de les anomenades "clàusules sòl i sostre" que són aquelles clàusules imposades per les entitats de crèdit en els contractes de préstec amb garantia hipotecària a tipus d'interès variable. Aquestes clàusules tenen la funció econòmica de limitar un escenari de descens de tipus d'interès ("clàusula sòl") i, paral·lelament, acotar una pujada de tipus fins a un tipus prefixat per la mateixa entitat ("clàusula sostre").

Les clàusules sòl han estat incorporades pels bancs com una condició per a la concessió de crèdits a tipus variable en una pluralitat de contractes de préstec amb garantia hipotecària, fet que constitueix un desequilibri en els drets i obligacions de les parts en perjudici de les persones consumidores, ja que la "clàusula sòl" es troba configurada de tal manera en la seva redacció que el client no es beneficia mai de les baixades dels tipus d'interès.

Segons algunes estimacions, pot haver-hi entre dos i tres milions de contractes amb aquesta clàusula.

El passat 9 de maig de 2013 el Tribunal Suprem va fer pública la sentència que declarava nul·les les clàusules sòl. A partir d'aquest moment, i de manera progressiva, diverses entitats bancàries han deixat d'aplicar els efectes d'aquesta clàusula. Existeix el dret reconegut d'iniciar un procés pel retorn de les quantitats pagades des d'aquesta data.

Finalment, i malgrat un informe de l'Advocat General del TJUE que aconsellava la no retroactivitat del retorn dels imports més enllà del 9 de maig de 2013 "per circumstàncies excepcionals", entre les que es troben "les repercussions macroeconòmiques sobre el sistema bancari d'un estat membre que ja es trobava debilitat", el TJUE ha fallat en favor de la retroactivitat des del moment de la signatura dels crèdits hipotecaris que contenen aquesta tipologia de clàusules.

És aquesta una molt bona notícia que ha de possibilitar el retorn de les quantitats pagades en excés i una esmena a la totalitat al marc legal hipotecari espanyol: cal acabar amb una llei hipotecària injusta que permet situacions abusives. Però malgrat tot, la via de retorn d'aquestes quantitats no serà fàcil, essent necessari un bon coneixement dels drets de les persones usuàries de les entitats bancàries i de la manera de poder exercir-los.

D'altra banda la sentència 705/2015 de 23 de desembre del Tribunal Suprem va declarar com a abusives les clàusules que imposen a la persona que contracta el crèdit totes les despeses de formalització d'hipoteques, quan l'haurien assumir els bancs en la seva totalitat, perquè són les entitats les interessades a registrar

l'escriptura hipotecària. Des d'aquell moment, l'Audiència Provincial de Saragossa, un jutjat de Pontevedra, un altre jutjat de Granollers i un d'Oviedo, almenys, han donat la raó als i les clients. Aquesta circumstància afecta al menys a sis milions d'hipoteques a l'Estat Espanyol i aplanar el camí a tots els consumidors i consumidoras que volen recuperar els diners pagats en excés en la formalització de la seva hipoteca.

En aquest context és més necessari que mai l'assessorament de les oficines municipals d'atenció al consumidor, així com els serveis oferts des d'altres administracions com els Consells Comarcals, les Diputacions o la Generalitat de Catalunya a través de l'Agència Catalana de Consum. Es fa imprescindible la possibilitat d'obtenir un assessorament de primera acollida amb caràcter objectiu, gratuït i universal, no només per identificar correctament cada casuística i indicar-ne les passes a seguir, sinó per assegurar-ne un accés universal i equitatiu.

Per evitar possibles abusos o males praxis per part d'assessories privades que puguin trobar en la debilitat de les persones reclamants i la confusió dels mecanismes una oportunitat de lucre, pren molt de sentit aquesta primera acollida als serveis municipals. És també important poder garantir la defensa jurídica d'aquelles persones i/o col·lectius més vulnerables que no poden accedir als honoraris previs necessaris per interposar les seves demandes civils quan les entitats no l'atenguin d'ofici. En els casos que es tracti de persones afectades per l'impagament del seu crèdit hipotecari, poden ser assumits per les oficines d'intermediació de deutes en l'habitatge o les oficines municipals de l'habitatge.

A banda reclamem que les entitats financeres paguin tots els diners a les persones afectades tal i com diu la sentència del TJUE i la del Tribunal Suprem i exigim que el govern central no faci cap maniobra per protegir els bancs, tal i com malauradament ha fet fins ara cada vegada que hi ha hagut un cas d'abusos. El codi de bones pràctiques anunciat pel Consell de Ministres perquè les entitats financeres, de manera voluntària, retornin els diners cobrats indegudament per les clàusules sòl poden motivar nous enganys i frauds de la banca En lloc d'aquesta intervenció improvisada a favor de la banca, el que el Govern ha de fer és complir les seves obligacions legals de protecció als consumidors i consumidoras, i executar de manera immediata, universal i gratuïta una sentència tan important el inapel·lable del màxim tribunal europeu, promovent una solució extrajudicial de resolució del conflicte.

No cal esperar que sigui la justícia, cas a cas, la que resolgui un problema que neix de les males pràctiques de les entitats bancàries, per tant ha d'operar una posició comuna harmonitzada amb el Banc d'Espanya que elimini aquesta clàusula dels contractes hipotecaris. És imprescindible articular els mecanismes normatius necessaris que permetin reparar el dany causat. No es pot oblidar que aquestes clàusules van ser un element fonamental de la crisi social de l'habitatge. Per culpa de les clàusules abusives milers de persones es van veure obligades a deixar de pagar les quotes hipotecàries i, en última instància, van ser desnonades.

Per tot això es proposa al Ple de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans l'adopció dels següents acords:

- 1. Instar el Govern de l'Estat a aprovar, amb diàleg i acord amb els grups parlamentaris, les organitzacions de consumidors i les plataformes d'afectats, un projecte de llei amb l'objectiu que les entitats financeres facin efectiu el compliment de la sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea de 21 de desembre de 2016 sobre contractes celebrats amb els consumidors en els assumptes C-154/15, C-307/15 i C-308/15, així com la Sentència núm. 705/2015 del Tribunal Suprem de 23 de desembre de 2015 sobre condicions generals de la contractació i acció de cessament*

- de clàusules abusives inserides en préstecs hipotecaris i altres contractes bancaris, mitjançant una solució universal i realitzada amb les màximes garanties i rapidesa i alhora donar compliment a la sentència.*
2. *Instar el Govern de l'Estat i el Govern de la Generalitat de Catalunya que es presentin com a part interessada en el procés i que actuïn en defensa dels interessos de les nombroses persones afectades per fer complir l'establert a la sentència del TJUE*
 3. *Instar el Govern de l'Estat a que desenvolupi una legislació que asseguri la transparència dels productes bancaris comercialitzats, la seva correcta comunicació a les persones contractants d'aquests productes, acompanyat també d'un règim sancionador quan aquestes incorrin en pràctiques abusives o poc transparents.*
 4. *Instar el Govern de l'Estat que comuniqui al Banc d'Espanya, com a organisme regulador, la necessitat d'impulsar una campanya de comunicació per part de les entitats financeres per tal de garantir la correcta informació per al conjunt de les persones afectades, dels seus drets i els seus deures pel que fa a la reclamació contra les clàusules sòl.*
 5. *Instar el Govern de l'Estat que comuniqui al Banc d'Espanya; a la Comissió Nacional dels Mercats i la Competència i al Ministeri d'Economia, Indústria i Competitivitat a realitzar les actuacions d'inspecció, investigació i sanció necessàries sobre l'actuació de les entitats financeres en el cas de les clàusules abusives.*
 6. *Instar el Govern de la Generalitat, mitjançant l'Agència Catalana de Consum, a canalitzar les demandes contra les entitats financeres i a reforçar els serveis destinats a les persones afectades*
 7. *Donar informació a les iniciatives legislatives i parlamentaries encaminades tant a la denúncia i divulgació de les males pràctiques abans esmentades, com a defensa i demanda de restitució dels drets de les persones afectades.*
 8. *Demandar a la Diputació del reforç del SIDH, servei en el qual es convenia els temes d'assessorament d'habitatge, per garantir un assessorament objectiu i equitatiu en defensa dels drets de les persones afectades per les clàusules sòl i sobre els crèdits contractats en base a l'índex de referència de préstecs hipotecaris, IRPH.*
 9. *Instar a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans a fer, a través del SIDH, l'assessorament i la defensa jurídica a través de l'OFIDEUTE*
 10. *Demandar els ens supramunicipals el suport necessari per reforçar els serveis d'atenció a les persones afectades, per garantir un primer servei d'assessorament professional i gratuït, independentment de la mida o les capacitats del municipi on resideixin.*
 11. *Traslladar aquests acords al Govern de l'Estat, al Govern de la Generalitat, a la Diputació de Barcelona, a la FMC i a l'AMC*

*Palau-solità i Plegamans, a 16 de gener de
2017*