

En los préstamos hipotecarios para compra de vivienda habitual el interés moratorio está limitado a tres veces el tipo de interés legal de dinero.



La línea que separa el negocio financiero de la usura puede estar, en ocasiones, en la letra pequeña del contrato de un producto bancario. En determinados casos, cuando el riesgo de impago era demasiado alto, las entidades financieras pactaban intereses (remuneratorios o moratorios) elevados, que la legislación consideraría hoy abusivos. En su defensa, muchas entidades arguyen que era una manera de protegerse frente a clientes morosos. Sin embargo, la ley protege al consumidor, al que no se le exige más responsabilidad que la de atenerse a la norma.

MARIÁN LEZAUN

Cuando los intereses son abusivos

Un particular que firmó un préstamo en posibles condiciones abusivas puede reclamar el perdón de los intereses moratorios si considera, en caso de impago, que no se ajustan a la ley. Así se puso de manifiesto recientemente en una sentencia del Tribunal Supremo que exigía a un banco limitar esos intereses moratorios a la propuesta legal y devolver al cliente los intereses cobrados hasta ese momento. De esta forma se abría una nueva vía para aquellos que consideran que pagan un precio demasiado alto por el dinero prestado y quieren revisar sus contratos con carácter retroactivo. Para evitar sorpresas desagradables los expertos

recomiendan leer siempre la letra pequeña de cualquier producto y analizar las condiciones pactadas en diferentes escenarios posibles. El notario José Corral explica que él siempre insiste a sus clientes sobre los intereses moratorios: “Cuando alguien pide dinero prestado, cree que lo va a poder pagar, pero no siempre es así y debe estar advertido de las consecuencias a las que se enfrenta”, explica.

Y es que retrasar el pago de las cuotas de un préstamo genera gastos que, algunas veces, pueden salir demasiado caros. La falta de información clara por parte de las entidades bancarias y, a veces, cierta dejadez de responsabilidades por parte

de los usuarios provocan que, en muchas ocasiones, el contrato de un préstamo acabe en los tribunales. Antes de eso, se deben utilizar otras vías disponibles, así como la negociación con el propio banco con el objetivo de minimizar el impago (aplazamiento de cuotas, dación en pago, reestructuración de la deuda, etc.). De hecho, la citada sentencia a favor del consumidor ha abierto nuevas posibilidades de defensa para los particulares, pese a que los bancos argumentan que de esta forma quedan desprotegidos frente a los clientes de alto riesgo, lo que les podría llevar a elevar los tipos de interés real de los préstamos personales e hipotecarios.

El Órgano de Control de Cláusulas Abusivas

¿Qué se entiende legalmente por un interés abusivo?

Dependiendo del producto del que se trate, los intereses considerados abusivos difieren en sus límites. Por ejemplo, en los préstamos hipotecarios para compra de vivienda habitual el interés moratorio está limitado a tres veces el tipo de interés legal del dinero, actualmente del 3,5 por ciento. En el caso de los préstamos personales, los intereses de demora abusivos son aquellos que superan en dos puntos al interés pactado. Así, un préstamo con un ocho por ciento de interés nominal anual no puede tener un interés de demora superior al diez por ciento. “El problema se agrava en el caso de los préstamos rápidos, por ejemplo, cuyo interés nominal mensual se sitúa en el dos por ciento, pero en los que el cliente está pagando un interés real del 24 por ciento anual”, advierte el notario José Corral. “Si el cliente deja de pagar una cuota, los gastos se disparan enormemente”, señala. Una sentencia de 25 de noviembre de 2015 tacha de usurario un préstamo al 24,6 por ciento y reclama a la entidad financiera la necesidad de justificar “la concurrencia de circunstancias excepcionales que expliquen la estipulación de ese interés notablemente superior al normal en las operaciones de crédito al consumo”. La situación ha sacado a la luz ciertas prácticas bancarias que deben revisarse, pero también la falta de educación financiera de muchos ciudadanos.

¿Existe jurisprudencia al respecto?

Hasta ahora existían varios fallos de audiencias provinciales, basados en el artículo 1154 del Código Civil y en la Ley sobre Contratos de Crédito al Consumo, respecto a casos de intereses remuneratorios o cláusulas abusivas. Además, está el caso de las llamadas cláusulas suelo de las hipotecas. La sentencia del Tribunal Supremo de abril de 2015 es trascendente porque introduce la aplicación de la doctrina a los intereses de demora.

Creado por los notarios en 2013, su principal objetivo es impedir que se introduzcan cláusulas abusivas en los contratos con consumidores que se recojan en escritura pública, lo que incrementa la seguridad jurídica en la contratación y ayuda a prevenir impugnaciones judiciales. En su página web (<http://www.occa.notariado.org>) se ofrece información sobre las cláusulas declaradas abusivas por ley o por una sentencia judicial.

¿Qué leyes regulan este tipo de préstamos?

La Ley de 23 de julio de 1908 sobre nulidad de los contratos de préstamos usurarios recoge que “cuando el contrato en cuestión estipule un interés notablemente superior al normal del dinero y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso” estamos ante un caso de usura. En el artículo 3 de la misma ley se propone además la solución para el consumidor: “el prestatario estará obligado a entregar tan solo la suma recibida, e incluso el exceso si hubiera pagado de más”. Además, la Ley sobre Contratos de Crédito al Consumo de 2011 es la que limita los porcentajes respecto al precio del dinero. Una salida poco explotada hasta ahora, según reconocen las asociaciones de consumidores y los notarios.

¿En qué delito se incurre cuando se cobran intereses ilegales?

En el caso de cobrar intereses por encima de los límites legales no existe delito, aunque sí estamos ante un acto ilícito civil, contrario a la

Para evitar sorpresas desagradables los expertos recomiendan leer siempre la letra pequeña de cualquier producto

norma y que puede declararse nulo. Las entidades bancarias tienen la obligación de analizar la solvencia de sus clientes, aunque los criterios para adjudicar un préstamo varían de un banco a otro. Cuando el cliente cree que está ante un caso de abuso puede presentar una demanda en el juzgado de lo civil que le corresponda. Antes de eso, debe explorar otras vías para reclamar.

¿Cuál es el interés actual de los créditos al consumo?

El tipo de interés de partida en los nuevos créditos al consumo está en el 8,1 por ciento, según datos del Banco de España, con lo que incluyendo los intereses de demora el cliente no debería pagar por ellos más del 10,1 por ciento. No obstante, ese es el punto de partida, por lo que hay que tener en cuenta que hay tipos más caros en el mercado.

¿Qué responsabilidad corresponde al consumidor?

El consumidor no tiene ninguna responsabilidad, pese a haber firmado, ya que se considera que el prestador ha incurrido en una ilegalidad. Utilizando los canales disponibles puede paliar su situación, aunque generalmente los consumidores solo son conscientes del problema cuando ya se encuentran en situaciones realmente complicadas, como ha ocurrido con muchos préstamos hipotecarios de condiciones leoninas.

¿Dónde acudir para evitar problemas?

Los notarios pueden informar sobre las condiciones del préstamo y asesorar sobre los productos más convenientes en cada caso particular. De igual forma, se puede acudir a las diferentes asociaciones de consumidores, al servicio de información de las comunidades autónomas, a la junta arbitral de consumo de las comunidades autónomas y al defensor del cliente de las entidades financieras. Los tribunales deben dejarse como última vía, debido a los gastos extra que pueden generar. ●



RICARDO NOGALES, ABOGADO. ÁREA LEGAL DE CECU (CONFEDERACIÓN DE CONSUMIDORES Y USUARIOS)

¿Cuáles son los límites a los intereses bancarios?

Imagínense un consumidor que entrara en un concesionario de coches y dijera: –Sí, buenos días. Mire, que la semana pasada me entregaron este coche nuevo que compré y he visto que en todos los concesionarios está mucho más barato, que quería devolvérselo y recuperar el dinero.

Esta petición, ciertamente incompatible con nuestro ordenamiento jurídico tal y como nos lo enseñaron y tal y como lo aplicamos quienes nos dedicamos a ello, no debe sorprender tanto pues hay sectores, al menos uno, en el que sí puede pasar: en efecto, en el sector financiero cabe la posibilidad de deshacer el contrato si resulta que en efecto el precio está, por exceso, fuera del mercado. ¿Pero cómo?, ¿es posible que el consumidor deshaga un contrato por caro?; pues sí, veamos cómo.

Empecemos por la institución de las cláusulas abusivas, que en los últimos años han recaudado el merecidísimo protagonismo que durante décadas la práctica jurídica no le ha

¿Qué opciones hay para atacar un contrato financiero con una retribución leonina?

abusiva al “objeto principal del contrato ni a la adecuación entre precio y retribución”. Esta cuestión, abordada en la cuestionada sentencia del Tribunal Supremo de 9 de mayo de 2013 (la que sancionaba sin efectos retroactivos las cláusulas suelo), y con base en la doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (sentencia de 3 de junio de 2010), confirmaba que la Directiva no prohibía que la cláusula abusiva se refiriera al elemento esencial de un contrato, pues es una norma de mínimos que los Estados miembros podían mejorar con objeto de incrementar la protección del consumidor; no iba a ser el caso de España, por supuesto.

Así pues, ¿qué opciones hay para atacar un contrato financiero con una retribución leonina? Pues para ello tenemos la Ley de 23 de julio de 1908 sobre nulidad de los contratos de préstamos usurarios, que concede (artículo uno) a los Tribunales la comodidad de aplicarla e interpretarla a cada caso concreto, cuando el contrato en cuestión “estipule un interés notablemente superior al normal del dinero y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso». Y como hay quien dice, con razonable lógica, que toda norma sin sanción es más norma moral que jurídica, la misma ley de represión de la usura nos regala la solución (artículo 3): “el prestatario estará obligado a entregar tan solo la suma recibida”, e incluso el exceso si hubiera pagado de más.

reconocido; y ello porque el Derecho español, con permiso del artículo 4.2 de la Directiva 93/13 (la de las cláusulas abusivas), no ha ampliado el concepto de cláusula

En aplicación de esta regla hemos conocido la reciente sentencia del Tribunal Supremo de 25 de noviembre de 2015, que tacha de usurario un préstamo al 24,6 por ciento anual (habitual y comercialmente maquillado como créditos al dos por ciento mensual, en lugar del más fácilmente comparable 24 por ciento anual), haciendo responsable a la entidad financiera de justificar “la concurrencia de circunstancias excepcionales que expliquen la estipulación de un interés notablemente superior al normal en las operaciones de crédito al consumo”.

Visto pues cómo atacar un tipo de interés remuneratorio usurario, procede ver si la solución es la misma en caso de los tipos de interés de demora. En este supuesto, eran conocidas las sentencias de Audiencias Provinciales que, bajo el paraguas del artículo 1154 del Código civil y 19.4 de la antigua Ley de Crédito al Consumo de 1995 (20.4 de la actual), inadmitían intereses de demora superiores a las 2,5 veces el interés legal del dinero. Y también recientemente el Tribunal Supremo se ha separado del desahogo de resolver según el caso concreto y ha fijado como doctrina jurisprudencial (sentencia de 22 de abril de 2015) que “en los contratos de préstamo sin garantía real concertados con consumidores, es abusiva la cláusula no negociada que fija un interés de demora que suponga un incremento de más de dos puntos porcentuales respecto del interés remuneratorio pactado”.

Pero a pesar de tan claros planteamientos quien esto escribe no tiene ninguna confianza en su pacífica aplicación; y es que muchas de las graves situaciones personales que hay detrás del impago de un préstamo se hubieran evitado con un riguroso cumplimiento de las disposiciones relativas a la concesión responsable de créditos, prevista primigeniamente en la tardía y en su momento denostada Ley de Economía Sostenible (4/2011, de 4 de marzo), cuyo artículo 29 obliga a las entidades a evaluar la solvencia del prestatario de forma previa a la formalización del contrato. Que la ley tenga que decir esto debería abochornar al profesional del sector financiero, pero en su descargo señalaremos que la previsión no es innovación del legislador español, sino que encontramos el precedente en la vigente Directiva de Crédito al Consumo (Directiva 2008/48), al elevar a rango de norma jurídica lo evidente: “es importante que los prestamistas no concedan préstamos de forma irresponsable o sin haber evaluado previamente la solvencia del prestatario, y que los Estados miembros lleven a cabo el control necesario para evitar tales comportamientos, así como los medios necesarios para sancionar a los prestamistas en caso de que ello ocurra”. No nos consta, al respecto de esto último, una aplicación espléndida.



JOSÉ CORRAL,
NOTARIO. DECANO DEL COLEGIO NOTARIAL DE CANTABRIA

Intereses contrapuestos e intereses comunes

Solo lo que está legitimado por nuestro ordenamiento jurídico puede gozar de la protección que las distintas instituciones brindan a los actos y contratos. Pero, ¿cómo se llega a ese contenido contractual susceptible de amparo legal y eficacia procesal?

Unas coordenadas de libertad y seguridad trazadas de forma razonable, no hace falta que sean totalmente impecables, la perfección no existe, bastan para que la autonomía de la voluntad pueda navegar en las distintas esferas de la contratación, también en la concesión y asunción de préstamos y créditos.

En esa ruta contractual, a veces la desigualdad entre los sujetos activos es tal que parece que uno de ellos quede degradado a la categoría de pasivo, desarmado ante la avalancha de clausulados predispuestos que acompañan a su intento contractual.

Para evitar esa injusta situación, nuestro sistema ha diseñado un entramado de leyes e instituciones protectoras, algunas de carácter preventivo, y otras de carácter reparador del perjuicio ya causado.

Ocurre, sin embargo, que en el caso de los intereses de los préstamos o créditos, el sistema presenta evidentes lagunas que están provocando una gran inseguridad jurídica.

De forma resumida, existen dos tipos de intereses en un préstamo o crédito, los remuneratorios y los moratorios.

Los remuneratorios son el tipo de interés que el prestatario, el consumidor, tiene que pagar al prestamista por disponer del capital, de la suma prestada. Este tipo de interés es el auténtico precio del contrato, lo que cuesta al consumidor el préstamo que le da el prestamista; y, omitiendo por razones de celeridad el razonamiento legal, ese interés no puede ser declarado “abusivo” porque no cabe un control de contenido en cuanto tal cláusula.

La única reacción posible para el consumidor es accionar por falta de transparencia o, si el interés es desproporcionadamente alto en relación al normal en las operaciones de crédito y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso, acudir a la anciana ley Azcárate de 23 de julio de 1908, cuya tumba todavía debe esperar abierta.

Resulta sorprendente que, a pesar de las innumerables leyes promulgadas en defensa de los consumidores, al legislador no se le haya ocurrido actualizar esa vieja norma. Más aún si tenemos en cuenta que dicha ley utiliza una fórmula muy genérica que en nada ayuda a la seguridad jurídica. Una nueva norma debería ofrecer una regulación clara y precisa de lo que puede ser interés usurario y lo que no.

Pero las lagunas también existen en el caso de los intereses moratorios, quizá con mayor rotundidad.

Los moratorios son los intereses que el consumidor, el prestatario, tiene que pagar cuando no ha querido o no ha podido, normalmente esto último, pagar la cuota mensual del préstamo. Es una sanción por haber incumplido su parte del contrato.

El sentido común enseña que si una persona no puede pagar el interés remuneratorio, la cuota normal del préstamo, difícilmente podrá pagar esa cuota y además el interés de demora acumulado. Cuando esto sucede, y dicho en términos coloquiales, que se entienden muy bien, la bola empieza a crecer y crecer.

Y si esos intereses de demora son muy altos, excesivos, la deuda engordará hasta comerse el patrimonio y la vida misma del prestatario.

Y si a eso le añadimos una situación de crisis como la que se ha vivido en los últimos ocho años, debe afirmarse que ningún país, y menos el nuestro, puede permitirse una legión de personas y familias arruinadas de por vida, sin posibilidad de volver a remontar nunca más. Pero esto último es materia que nos llevaría a hablar de la ley de segunda oportunidad y la dación en pago. Volvamos a los moratorios.

Afortunadamente esos intereses moratorios sí son controlables en su contenido. La ley impone unos límites claros en ciertos casos: así en los préstamos hipotecarios sobre vivienda no pueden superar tres veces el interés legal del dinero. Pero no hay ley alguna sobre los límites de los intereses moratorios en los préstamos o créditos de consumo personales, o sea, en los préstamos que se conceden sin exigir hipoteca o garantía real.

No hay ley ni de momento se la espera. Mas como se trata de una cláusula del contrato que no es elemento esencial, puede apreciarse su carácter abusivo, en su caso. Y esto ha sucedido en una destacada sentencia del Tribunal Supremo (1723/2015), que ha entendido como abusiva una fijación no negociada del interés de demora que iba más allá de 2 puntos por encima del interés remuneratorio pactado.

Como no lo dice la ley, lo ha dicho el Tribunal Supremo. Pero esa sentencia no debe taparnos la laguna del actual sistema. Debe ser una ley la que fije un límite a los intereses de demora en los préstamos personales de consumo, poniendo fin a la actual situación de inseguridad jurídica.

Es verdad que existen, por naturaleza, intereses contrapuestos entre las partes de un contrato de préstamo o crédito:

el prestamista querrá obtener el interés más alto posible y el prestatario el tipo más bajo. Pero no es menos cierto que existen además otros dos intereses no enfrentados.

Uno, que ha puesto de relieve el TS en sus últimas sentencias: las dos partes tienen que querer y buscar que el préstamo pueda pagarse, y por eso el alto tribunal ha establecido como diligencia debida de la entidad prestamista la de investigar la capacidad del prestatario para afrontar la devolución del préstamo.

Y un último interés no contrapuesto, que trasciende a las partes del contrato, es la necesidad de recuperar la confianza entre entidades financieras y consumidores/empresarios. El crédito es necesario para que el sistema funcione, la economía crezca, las personas puedan acceder a la compra de viviendas, vehículos u otros bienes, financiar gastos imprevistos o necesarios, salir de situaciones de falta de liquidez transitoria o crear empresas. Y para que esa confianza vuelva es condición, no única, que dispongamos de un marco de seguridad jurídica que permita saber a todos los actores, con precisión y sin dudas, cuándo un interés moratorio o remuneratorio será legítimo y cuándo no, evitando la proliferación de conflictos judiciales.

Debe haber una ley que fije un límite a los intereses de demora en los préstamos personales de consumo y terminar con la actual situación de inseguridad jurídica
