



MOCIÓ DEL PSC, ERC I MOVEM PER A LA DEFENSA DELS INTERESSOS DE LES PERSONES AFECTADES PER LES CLÀUSULES TERRA, IRPH, DESPESES EN LA FORMALITZACIÓ DE LES HIPOTEQUES I PEL SEU ACOMPANYAMENT I ASSESSORAMENT EN EL PROCÉS DE RECLAMACIÓ

Hem estat testimonis als darrers anys de pràctiques que podrien ser qualificades d'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 els que 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 Consum (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 terra 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 fins a un tipus prefixat per la mateixa entitat ("clàusula sostre")".

Les clàusules terra 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 terra. A partir d'aquest moment, i de manera progressiva, diverses entitats bancàries han deixat d'aplicar els efectes d'aquesta clàusula. Des d'aquesta data, existeix el dret reconegut d'iniciar un procés pel retorn de les quantitats pagades.

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 contenien 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 les haurien d'assumir les entitats de crèdit en la seva totalitat, perquè són aquestes les interessades en registrar l'escriptura hipotecària. Des d'aquell moment, l'Audiència Provincial de Saragossa, un jutjat de Pontevedra, un altre de Granollers i un d'Oviedo, almenys, han donat la raó als i les clients. Aquesta circumstància afecta almenys 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 consum, així com, altres serveis 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.

Amb l'objectiu d'arribar a donar resposta a totes les persones afectades des de l'Ajuntament de Sant Just, a través de l'OMIC, ja s'ha posat en marxa un servei de primera acollida i assessorament a les persones afectades per aquesta problemàtica, cercant per a ells la defensa jurídica i l'orientació indispensable en cada cas així com el suport necessari a totes les entitats locals que de forma gratuïta estan assessorant a les persones afectades per les clàusules terra.

Per evitar possibles abusos o males praxis per part d'assessories privades que puguin trobar en la debilitat de les persones reclamants una oportunitat de lucre, és imprescindible aquesta primera acollida als serveis municipals. És també important 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.

Així mateix 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 han fet fins ara cada vegada que ha existit un cas d'abús en el sistema financer.

L'aprovació del Decret Llei 1/2017, de 20 de gener, de mesures urgents de protecció de



consumidors en matèria de clàusules terra són insuficients: les persones afectades han de recuperar tots els seus diners, sense quitances, amb els interessos que corresponen, en el menor temps possible i d'ofici. En cap cas les persones consumidores han de pagar les males pràctiques de la banca ni veure reduïts els seus drets.

Per tot això, es proposa al Ple de l'Ajuntament de Sant Just Desvern l'adopció dels acords següents:

1. Manifestar que hagués estat preferible la tramitació d'un projecte de Llei per permetre millorar l'articulat en el procés de debat i per establir un mecanisme general de devolucions automàtiques de les quantitats defraudades, i d'aquesta manera donar un compliment eficaç a 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. Per tant, instem al Govern de l'Estat, que tot i que existeixen garanties jurídiques en el RD 1/2017 de 20 de gener, procedeixi al tràmit parlamentari previst per a un projecte de llei, per tal d'afavorir el debat parlamentari i enriquir el text amb les aportacions fruit del diàleg i l'acord amb els grups parlamentaris, les organitzacions dels drets derivats del consum i les plataformes d'afectats i afectades.
2. Instar al Govern de l'Estat i al 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 al Govern de l'Estat al desenvolupament d'una legislació que asseguri la transparència dels productes bancaris comercialitzats, la seva correcta comunicació a les persones contractants d'aquests productes, acompanyat d'un règim sancionador quan aquestes incorrin en pràctiques abusives o poc transparents.
4. Instar al Govern de l'Estat perquè des del respecte a l'autonomia dels diferents organismes recomani al Banc d'Espanya i a la Comissió Nacional de Mercats i la Competència, l'inici d'actuacions inspectores i, si s'escau, de sancions necessàries sobre l'actuació de les entitats financeres en el cas de clàusules abusives.
5. Instar el Govern de la Generalitat, mitjançant l'Agència Catalana de Consum, a canalitzar les demandes contra les entitats financeres i reforçar els serveis destinats a les persones afectades.
6. Donar suport a totes les iniciatives legislatives i parlamentàries encaminades tant a la denúncia i divulgació de les males pràctiques abans esmentades, com a la defensa i demanda de restitució dels drets de les persones afectades.
7. Demanar a la Diputació de Barcelona el suport necessari per reforçar la línia d'ajuts a l'OMIC, per garantir un primer servei d'assessorament professional i gratuït, independentment de la mida o les capacitats del municipi on resideixin.



8. Instar al Govern de la Generalitat i al Govern de l'Estat a que obrin les respectives comissions d'investigació per realitzar un estudi que determini l'impacte de l'aplicació de clàusules il·lícites com les clàusules terra, en concret, i altres relacionades amb l'activitat de les entitats financeres.

9. Traslladar aquests acords a les entitats bancàries de Sant Just Desvern, a l'Associació de Veïns de Sant Just, al Govern de l'Estat, al Govern de la Generalitat, a la Diputació de Barcelona, a la FMC, a l'AMC i als mitjans de comunicació locals.