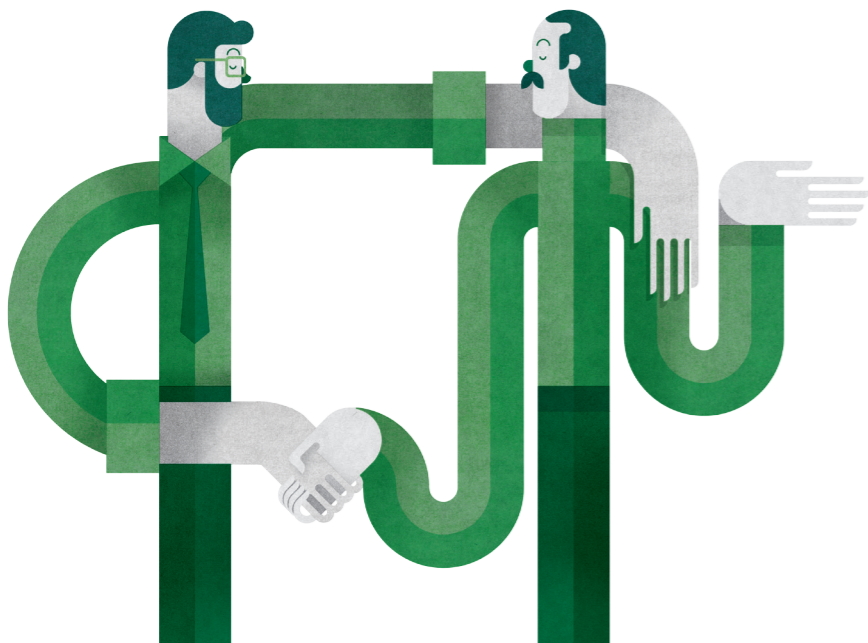


EL MECANISME DE DEVOLUCIÓ REGULAT PEL REIAL DECRET LLEI 1/2017

Arran del pronunciament del Tribunal de Justícia de la Unió Europea i del procediment regulat pel Reial decret llei 1/2017 es poden presentar diverses situacions:

- ▶ Si el vostre préstec hipotecari inclou una clàusula terra poc transparent, podeu reclamar la devolució de les quantitats indegudament cobrades o altres mesures complementàries de comú acord amb la vostra entitat de crèdit.
- ▶ Si el vostre préstec hipotecari estava gravat amb una clàusula terra i, amb anterioritat a aquest procediment, ja teníeu signat algun tipus d'acord o negociació amb la vostra entitat financera, per exemple, renunciant a posteriors reclamacions, heu de saber que amb el nou pronunciament no hi ha cap impediment per reclamar els imports indegudament cobrats.
- ▶ Si ja heu iniciat un procediment judicial per reclamar la devolució dels imports a causa d'una clàusula terra, podeu seguir amb la vostra demanda judicial amb els nous criteris de retroactivitat. No obstant això, durant el procediment regulat en el Reial decret llei 1/2017 es produirà la suspensió del procés judicial.
- ▶ El venciment o la cancel·lació dels contractes de préstec hipotecaris no impedeixen la reclamació dels imports que van ser indegudament cobrats per les entitats financeres en concepte d'aquestes clàusules terra.



RECOMANACIONS ALS AFECTATS

La Diputació de Barcelona i el conjunt de serveis públics de consum adherits a la Xarxa Local de Consum us faciliten els consells següents:

- ▶ Per acollir-vos al procediment extrajudicial regulat en el RDL 1/2017 heu de reclamar a la vostra entitat financera els imports deguts abans del 20 de maig del 2017. Per facilitar-vos aquest procediment, hem elaborat un model de reclamació, que podeu trobar en el lloc web <http://www.diba.cat/clausulaterra>
- ▶ Sempre que aneu a negociar amb la vostra entitat financera algun aspecte relatiu al vostre contracte hipotecari, a conseqüència de la complexitat del tema, us recomanem que us assessoreu per una persona experta o que us informeu prèviament en un servei públic de consum o en alguna associació de consumidors.
- ▶ És important que, per accelerar el procés de devolució, prèviament tingueu una orientació, com més acurada millor, dels imports que us ha de retornar la vostra entitat financera.
- ▶ I, sobretot, si teniu dificultats per identificar si la vostra hipoteca conté una clàusula terra, si us resulta complicat el procediment establert o si us apareixen dubtes, acudiu al servei públic de consum del vostre ajuntament o comarca o a l'associació de consumidors de la vostra preferència. Recordeu que en els municipis més petits que no disposen de serveis propis, la Diputació de Barcelona facilita aquest recurs en nom de l'Ajuntament.

ACCIONS D'ASSESSORAMENT AL VOSTRE MUNICIPI

La Diputació de Barcelona, amb el suport dels ajuntaments i els consells comarcals de la província i la col·laboració de les associacions de consumidors del consell assessor de la Xarxa Local de Consum, organitza, durant el període que estarà en vigor el sistema de resolució extrajudicial regulat pel RDL 1/2017, una sèrie d'accions i xerrades informatives descentralitzades per tot el territori de la demarcació.

En aquestes sessions informatives tècnics especialistes en l'àmbit del consum us informaran detalladament del procediment que heu de seguir i resoldran els dubtes que vulgueu plantejar. Consulteu el calendari detallat d'aquestes accions al vostre ajuntament, al consell comarcal o en el lloc web de la Diputació de Barcelona (<http://www.diba.cat/clausulaterra>) i als seus perfils institucionals a Facebook i Twitter: @Diba i @ConsumDiba.

PREGUNTES I RESPOSTES SOBRE LES CLÀUSULES TERRA



Diputació
Barcelona

PREGUNTES I RESPOSTES



QUÈ SÓN LES CLÀUSULES TERRA?

Les clàusules terra o clàusules sòl són unes disposicions establertes en els contractes de préstec hipotecari a interès variable que preveuen que, tot i que el tipus d'interès baixi per sota d'un determinat llindar establert per l'entitat bancària, la persona consumidora seguirà abonant el que correspon a aquest límit sense beneficiar-se de la baixa del tipus d'interès de referència, habitualment, l'euríbor.

SÓN IL·LÍCITES LES CLÀUSULES TERRA?

No, malgrat que moltes organitzacions de protecció dels drets dels consumidors consideren que aquestes pràctiques són abusives en si mateixes, finalment el Tribunal Suprem va dictaminar que les clàusules terra són perfectament legals, sempre que siguin transparents i es mantingui l'equitat entre les parts. Per tant, les causes que comporten que siguin nul·les són la manca d'informació,



l'opacitat i la inexistència d'una advertència prèvia, clara i comprensible sobre les seves conseqüències. No obstant això, el Tribunal Suprem va establir la irretroactivitat d'aquestes clàusules limitant-les en el temps, en concret, al maig del 2013. Aquest fet comportava que les persones consumidores no podien reclamar les quantitats indegudament abonades amb anterioritat a aquesta data.

COM ES VA PRONUNCIAR EL TRIBUNAL DE JUSTÍCIA DE LA UNIÓ EUROPEA?

El Tribunal de Justícia de la Unió Europea, en sentència de 21 de desembre del 2016, va corregir el dictamen del Tribunal Suprem i va establir la retroactivitat plena de les clàusules terra, és a dir, que la banca ha de procedir a la devolució de les quantitats indegudament cobrades des de la signatura del contracte i no des de la data del pronunciament del Tribunal Suprem.



LA DEVOLUCIÓ D'AQUESTS IMPORTS ÉS AUTOMÀTICA?

No, el client ha de reclamar-la. Les entitats ja han manifestat que examinaran cas per cas.

ES POT DEMANAR EL REINTEGRAMENT PER UNA HIPOTECA QUE JA ESTÀ AMORTITZADA?

Sí, fins i tot els clients que ja han finalitzat la seva hipoteca podran reclamar si el seu contracte incorporava una clàusula terra abusiva.



NOMÉS HI HA LA VIA JUDICIAL PER RECLAMAR?

No, el Govern de l'Estat espanyol ha arbitrat, mitjançant el Reial decret llei (RDL) 1/2017, un sistema extrajudicial, voluntari i sense cost addicional per al consumidor, per tal de facilitar la devolució dels imports cobrats indegudament. Si no s'arriba a un acord i l'assumpte acaba en la via judicial, la norma implanta mesures respecte als costos processals, i addicionalment regula el tractament fiscal de les possibles quantitats percebudes pels consumidors.



Diputació de Barcelona | Àrea d'Atenció a les Persones

Servei de Suport a les Polítiques de Consum
Recinte Mundet
Edifici Serradell Trabal, 2a planta
Passeig de la Vall d'Hebron, 171
08035 Barcelona
Tel. 934 022 143 · Fax 934 029 193
s.suportpolc@diba.cat
www.diba.cat/consum