

El poder de la banca y la nueva Ley de Crédito Inmobiliario

JOSE ARTURO VAL Y MARCELINO GARCÍA CARPIO :: 16/11/2018

(Argumentos para la lucha)

Recientemente, hemos asistido a una demostración del poder de los banqueros en nuestro país. En pocos días han conseguido que el Tribunal Supremo se rectifique a si mismo, declarando que el impuesto de las hipotecas deben pagarlo los hipotecados. Una decisión que ahorra a la banca miles de millones de euros, porque no tendrán que devolver retroactivamente este impuesto en millones de hipotecas.

Pero esto no es nada comparado con otra gran estafa. De todas las cláusulas abusivas impuestas por los bancos en los contratos hipotecarios, el vencimiento anticipado es la más criminal y la más injusta. Es el derecho que se otorga el banco de reclamar la totalidad del préstamo cuando dejas de pagar la cuota hipotecaria. Es una cláusula presente en la práctica totalidad de los seis millones de hipotecas actualmente vigentes, y es la responsable de más de 600.000 desahucios en los últimos años.

En aplicación de la doctrina del Tribunal de Justicia Europeo, los juzgados estaban declarando nula esta cláusula y archivando los procedimientos, hasta que el año pasado el Tribunal Supremo, con una nueva maniobra a favor de la banca, preguntó al tribunal europeo si las ejecuciones hipotecarias debían archivarse o no, a pesar de la nulidad del vencimiento anticipado.

Más de 80.000 procedimientos de ejecución hipotecaria están suspendidos esperando una resolución del TJUE, y los bancos están reteniendo miles de hipotecas impagadas, y presionando para que la nueva Ley de Crédito Inmobiliario resuelva a su favor el agujero en el que se han metido. He aquí la explicación de la bajada espectacular de las ejecuciones hipotecarias, un 40% menos en un año. La Banca tiene comprometidos 500.000 millones de euros en prestamos hipotecarios y está moviendo todos los hilos para que el estropicio lo paguemos los de siempre.

Según informa la Comisión de Economía del Congreso de los Diputados , que esta debatiendo la ley, y según las propuestas de PP, Ciudadanos, PSOE, o PNV, esta norma se quiere tramitar con urgencia, que regule el vencimiento anticipado y otras cláusulas abusivas, y que apruebe la retroactividad de su aplicación. De hecho, el proyecto presentado por el PP va mas allá del cumplimiento de la Directiva europea 2014/17 y persigue claramente blanquear las cláusulas abusivas de los bancos.

La nueva regulación del vencimiento anticipado establece nueve cuotas impagadas en la primera mitad del préstamo y doce cuotas en la segunda, y la disposición transitoria primera establece la retroactividad del vencimiento anticipado para todas las hipotecas no judicializadas, y de toda la ley a las hipotecas que se renueven o subroguen. Incluso se plantea que afecten a las hipotecas judicializadas sin sentencia de nulidad del vencimiento anticipado.

Esta regulación se opone a toda la jurisprudencia del TJUE y sus consecuencias son graves. La retroactividad permitiría a los bancos tramitar miles de demandas por vencimiento anticipado, por impago de nueve cuotas, cuando ahora no pueden hacerlo sin que les archiven el procedimiento, o que se aplique el nuevo interés de demora cuando ahora no pueden cobrar nada porque los tribunales están declarando de oficio la nulidad de las cláusulas abusivas. La nueva regulación y la retroactividad facilitarían a los bancos blanquear sus cláusulas abusivas acogiéndose a la nueva ley, e imponer sus intereses, una vez mas, en perjuicio de toda la sociedad.

Sería además un nuevo fraude, porque el TJUE ha dejado claro que la declaración de abusividad de estas cláusulas significa que no se pueden aplicar. Tampoco pueden ser moderadas por una resolución judicial, ni sustituidas por una norma imperativa posterior. Es así, porque los efectos de la abusividad se imponen a los bancos como una sanción, para que dejen de incorporar a los contratos cláusulas abusivas.

La retroactividad en la nueva Ley de Crédito Inmobiliario sería contraria a la Directiva 93/13 CEE, al Principio de Protección de la parte más débil del contrato, y al Principio de Efectividad de la Directiva. Además, sólo el juez puede y debe determinar en cada caso, valorando las circunstancias, si una cláusula es abusiva o no, y no puede el legislativo sustituir al juez mediante una norma general.

Stop desahucios Euskadi

https://www.lahaine.org/est_espanol.php/el-poder-de-la-banca