



Interior del Tribunal Europeu de Justícia, amb seu a Luxemburg.

Clàusula sòl: la banca aguanta la respiració

Aquesta setmana se sabrà si l'anul·lació de les clàusules sòl es fa efectiva amb retroactivitat o sense. La banca aguanta la respiració davant la perspectiva possible d'haver de retornar fins a 9.700 milions d'euros als hipotecats. Els tribunals europeus tenen l'última paraula.

Article de Violeta Tena

Que els bancs van cometre una bona pila de malifetes durant l'etapa de *boom* i posterior caiguda és un cosa ben contrastada a aquestes alçades. Quan el sector s'adonà que tota l'estructura grinyolava i que els diners deixaven de fluir a dojo, van posar en marxa tots els mecanismes per atrapar els clients en tota mena de productes d'enginyeria financera de dubtosa reputació. La venda d'opcions preferents a tort i a dret, passant per alt els mínims criteris tècnics i ètics, n'ha estat l'exemple més clamorós. Diverses sentències emeses a principi d'aquest any han establert que les entitats han de retornar tots els diners als clients afectats per la comercialització fraudulenta d'aquest producte. Els pronunciaments judicials es van festejar com una victòria després d'anys de litigis judicials, arbitratges i disgustos familiars. David havia guanyat Goliat.

SEGONS ADICAE, UNA SENTÈNCIA AFIRMATIVA AFECTARIA POSITIVAMENT DOS MILIONS D'HIPOTECATS

→ La depuració de responsabilitats, però, no acaba en les opcions preferents o les quotes participatives. Aquesta setmana serà decisiva per saber si la banca també ha d'expiar les seues culpes per haver intentat introduir disposicions abusives en les hipoteques de centenars de milers de clients. Es tracta de les anomenades clàusules sòl. El Tribunal de Justícia de la Unió Europea dirimeix si el retorn dels diners als clients afectats s'ha de fer amb retroactivitat o sense, un detall –el de la retroactivitat– que pot costar-li, a la banca espanyola, fins a 7.600 milions d'euros. Segons l'Associació d'Usuaris de Caixes, Bancs i Segurs d'Espanya (Adicae) fins a dos milions de persones podrien recuperar un bon pessic de diners.

Una clàusula contracíclica

Però què són exactament les clàusules sòl? La majoria d'hipoteques a l'Estat espanyol prenen com a referència per al seu càlcul l'Euríbor, que és el tipus d'interès a què es presten diners els bancs europeus. Com a norma general, els bancs –i abans les extintes caixes d'estalvi– solen referenciar els tipus de les hipoteques a aquest indicador més un diferencial. És a través d'aquest diferencial que aconsegueixen un benefici. A partir d'ací, les entitats revisen els interessos de cada crèdit amb una periodicitat que sol ser anual. El problema és que alguns bancs espanyols es van blindar contra possibles caigudes de l'Euríbor amb les anomenades clàusules sòl. Aquesta disposició impedeix que els interessos que es cobren per la hipoteca se situen per sota d'un determinat llistó.

Ara que l'Euríbor encadena mesos de registres en negatiu ha quedat al descobert el tripijoc que suposen les clàusules sòl. Aquestes impedeixen que els hipotecats puguen beneficiar-se de les baixades de tipus, la qual cosa representa una salvaguarda per a les entitats. És, en definitiva, l'aplicació de la màxima de "la banca sempre gua-

nya". Segons l'última dada disponible del Banc d'Espanya, a finals de 2014 hi havia 5,8 milions d'hipoteques vives de primer habitatge. Es calcula que entre un 30 i un 40 per cent dels casos, els clients van subscriure –moltes voltes sense saber-ho– clàusules sòl.

A mesura que els hipotecats s'han percatat de l'existència d'aquestes disposicions han proliferat les demandes judicials. El Tribunal Suprem va sentenciar el 2013 en contra de les clàusules sòl imposades per BBVA, Cajamar i Novagalicia, per considerar-les abusives en els casos en què els clients no hagueren estat degudament informats. L'alt tribunal va estimar que, en aquests casos, l'entitat bancària havia de retornar els diners als afectats. Tanmateix, en la seua sentència limitava la devolució de les quantitats indegudament pagades a la data del 9 de maig de 2013, data de la primera sentència de l'alt tribunal respecte a això.

Caos judicial

Des d'aquella sentència, el caos judicial en aquesta matèria a Espanya ha estat considerable. El precedent del Tribunal Suprem va provocar una allau de demandes i una ànsia de reparació dels damnificats –de la qual s'han aprofitat un bon grapat de bufets d'advocats– que quasibé ha esdevingut un caos judicial. Així, mentre audiències provincials com les de Girona, Lleida, Madrid, Pontevedra o Euskadi han reconegut la retroactivitat, d'altres com ara Castelló, Tarragona, Balears o Extremadura s'hi han manifestat en contra.

Tot plegat, un embull que previsiblement es desfarà aquesta setmana per la via europea. El Tribunal de Justícia de la Unió Europea, amb seu a Luxemburg, té l'última paraula. Aquest dimarts 12 és previst que l'advocat general de la UE –hi ha estat designat l'advocat italià Paolo Mengozzi– faci públiques les seues valoracions i conclusions sobre el cas. I tot i que no són la darrera paraula del tribunal, en

la major part dels casos, la valoració de l'advocat marca la pauta de la sentència posterior de la justícia europea. La banca, doncs, s'aguanta l'alè, a l'espera d'una sentència que hauria d'arribar en el termini d'entre dos i quatre mesos posteriors al dictamen de Mengozzi.

En la vista prèvia a la sentència, els advocats defensors dels bancs van al·legar, entre altres raons, que haver de tornar els diners de les clàusules sòl de manera retroactiva causaria un perjudici a les entitats que podria acabar provocant un risc sistèmic per al conjunt del sector. Segons han calculat el BBVA i el Popular en un informe conjunt, el cost podria arribar als 5.800 milions d'euros. Més afinat és l'estudi d'Analistas Financieros Internacionales. Segons aquest centre d'anàlisi, el forat seria de 5.269 milions d'euros si la retroactivitat arriba a maig de 2013 o de fins a 9.700 milions d'euros en total si la sentència dicta que es poden recuperar els imports cobrats des de 2009. El Banc d'Espanya, en un informe fet *ad hoc*, va augurar que en el pitjor dels escenaris la quantitat que caldria retornar seria de 7.600 milions d'euros, amb 5.000 per ser cobrats abans del 9 de maig i 2.600 des d'aquella data fins a desembre.

De moment, tot apunta que el sector dóna per feta una sentència perjudicial per als seus interessos. En els últims mesos s'han intensificat les telefonades de les entitats als hipotecats amb clàusules sòl amb la intenció d'arribar a un acord previ i dissoldre la clàusula abans que la justícia europea no es pronuncie.

Reembossaments de fins a 5.000 euros o substitució dels tipus variables per tipus fixos són algunes de les ofertes amb què els bancs tracten de congraciarse amb els seus clients. Tanmateix, tots els experts ho adverteixen: abans de fer qualsevol pas, paga la pena traure la calculadora i fer números sobre els beneficis i els perjudicis que pot tenir un acord extrajudicial. ●