



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/74566

28/05/2015

195788

AUTOR/A: HURTADO ZURERA, Antonio (GS)

RESPUESTA:

En relación con la pregunta de referencia, cabe informar a Su Señoría que el Pleno de la Sala Civil del Tribunal Supremo, en sentencia de 22 de abril de 2015, se pronunció sobre el carácter abusivo de los intereses de demora en los contratos de préstamo sin garantía hipotecaria celebrados con consumidores. El fallo declara expresamente que es doctrina jurisprudencial, aplicable a todos los préstamos sin garantía real.

Por otro lado, el artículo 3 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, modificó el Texto Refundido de la Ley Hipotecaria, según Decreto de 8 de febrero de 1946, añadiendo un tercer párrafo al artículo 114 que queda redactado del siguiente modo:

«Los intereses de demora de préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual, garantizados con hipotecas constituidas sobre la misma vivienda, no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.».

Dicho esto, debemos tener en cuenta que nuestro ordenamiento jurídico se rige por el principio de la autonomía de la voluntad de las partes, de conformidad con lo establecido en el artículo 1091 del Código Civil, «las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los mismos» y, además, el artículo 1255 del mismo texto legal prevé que «los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público».

En este mismo sentido, el número 1 del artículo 4 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, recoge respecto de los tipos de interés que:

«Los tipos de interés aplicables a los servicios bancarios, en operaciones tanto de depósitos como de crédito o préstamo, serán los que se fijen libremente entre las entidades de crédito que los prestan y los clientes, cualquiera que sea la modalidad y plazo de la operación.».



No obstante, el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, establece unos límites en defensa de los consumidores, al señalar que «se considerarán cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente y todas aquellas prácticas no consentidas expresamente que, en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor y usuario, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato.»

Salvo aquellos supuestos en los que la ley establece límites a la libertad de contratación, como puede ser el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, según Decreto de 8 de febrero de 1946, o los artículos 82 y siguientes del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, las partes pueden libremente fijar el tipo de interés de demora aplicable a cada préstamo.

Madrid, 17 de junio de 2015