

## RESPUESTA DEL GOBIERNO

### (184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/7116

20/01/2017

15870

**AUTOR/A:** SALUD ARESTE, María Isabel (GCUP-ECP-EM)

#### RESPUESTA:

En relación con la pregunta de referencia, cabe informar a Su Señoría de las siguientes cuestiones:

Primera.- La fijación de intereses por la prestación de servicios por parte de las entidades financieras forma parte de la autonomía de voluntad que rige las relaciones contractuales de dichas entidades con sus clientes. No obstante, y sin perjuicio de lo anterior, resulta imprescindible garantizar la transparencia de las mismas, con el fin de evitar un eventual desequilibrio informativo entre las partes. En esta dirección, se ha avanzado mucho en los últimos años.

En concreto, la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, faculta al Ministro de Economía y Hacienda para que, en el plazo de seis meses, apruebe las normas necesarias para garantizar el adecuado nivel de protección de los usuarios de servicios financieros en sus relaciones con las entidades de crédito, incluyéndose, en todo caso, las medidas relacionadas con la transparencia de las condiciones financieras de los préstamos y créditos hipotecarios y del crédito al consumo.

Esta nueva regulación, en línea con los estándares europeos de transparencia en los servicios financieros, vendría a reforzar la información recibida por los usuarios.

Segunda.- En uso y cumplimiento de la habilitación contenida en la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, se aprobó la Orden EHA 2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

Esta Orden viene a cumplir un triple objetivo, en línea precisamente con la pregunta planteada. De un lado, concentrar en un único texto la normativa básica de transparencia de modo que, de manera sistemática e ilustrativa, la propia codificación de la materia mejore por sí misma su claridad y accesibilidad para el ciudadano, superando la actual dispersión normativa.

En segundo lugar, la norma trata de actualizar el conjunto de las previsiones relativas a la protección del cliente bancario, al objeto de racionalizar, mejorar y aumentar donde resultaba imprescindible, las obligaciones de transparencia y conducta de las entidades de crédito. De este modo, en línea con las reformas acometidas en buena parte del Derecho comparado, nuestro país mejora la exigencias en materias tales como información relativa a tipos de interés y comisiones, comunicaciones con el cliente, información (pre)contractual, servicios financieros vinculados, etc.



Y, finalmente, la norma desarrolla los principios generales previstos en la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible en lo que se refiere al préstamo responsable, de modo que se introducen las obligaciones correspondientes para que el sector financiero español, en beneficio de los clientes y de la estabilidad del mercado, mejore los niveles prudenciales en la concesión de este tipo de operaciones.

En definitiva se establecen unas obligaciones de transparencia y conducta estandarizadas a la prestación de servicios financieros bancarios.

Tercera.- Adicionalmente, el Banco de España ha desarrollado la norma a través de la Circular 5/2012, de 27 de junio, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos. Concretamente, la Norma tercera, que se ocupa de la información pública sobre tipos de interés y comisiones, establece, en su apartado 1, que:

«Las entidades publicarán, en la forma que se indica en el apartado 3 de esta Norma, los tipos de interés y las comisiones habitualmente aplicados a los servicios bancarios prestados con mayor frecuencia a su clientela, en el formato establecido en el anejo 1 de la presente Circular, sobre las operaciones realizadas en cada trimestre natural para los diferentes perfiles de productos y clientes reflejados en dicho anejo. Dicha información se actualizará trimestralmente al tiempo de enviarla al Banco de España conforme a lo previsto en la norma decimosexta. Cuando la entidad no preste a su clientela alguno de los servicios reflejados en el anejo 1, hará constar expresamente, en ese apartado del formato establecido en el anejo, la expresión «NO PRACTICADO».»

Y en el apartado 3 se establece lo siguiente:

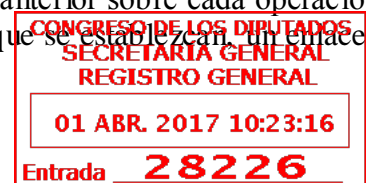
«La publicación de los anejos 1 y 2 a que se refieren los apartados 1 y 2 anteriores se llevará a cabo:

En los establecimientos comerciales de las entidades, al menos, mediante la información concreta y exclusiva (en un lugar destacado que llame la atención del público) de que esos anejos, con sus denominaciones íntegras, están a disposición del público debidamente actualizados a la fecha a que se refieran.

En las páginas de Internet de las entidades, mediante vínculos que, de forma destacada y legible, se localicen en la pantalla inicial de la primera página, desde la que se podrá acceder directamente a las condiciones de cualquiera de los servicios bancarios a los que se refieran.»

La norma decimosexta de la circular, que se ocupa de la información que las entidades financieras han de suministrar al Banco de España sobre las comisiones y los tipos de interés que apliquen, establece lo siguiente:

«1. Las entidades deberán presentar trimestralmente al Banco de España, dentro de los veinte primeros días de cada trimestre (o en el primer día hábil posterior a dicho plazo, si el último día del mismo fuese inhábil), las informaciones que se precisan en el anejo 1 sobre las operaciones más frecuentes realizadas en el trimestre anterior que, para los diferentes perfiles de productos y clientes, se reflejan en el mismo anejo. Dichas informaciones tendrán en cuenta los tipos de interés y las comisiones más habitualmente percibidos en esas operaciones, conforme a las especificaciones que se indican en el anejo... 2. Junto a las informaciones citadas en el párrafo anterior sobre cada operación, las entidades podrán incorporar, siguiendo las instrucciones operativas que se establezcan, un enlace a





una oferta vigente en su página en Internet de un producto de análoga naturaleza al sometido a la información armonizada anterior. 3. Los bancos, las cajas de ahorros, la Confederación Española de Cajas de Ahorros, las cooperativas de crédito y las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras deberán presentar al Banco de España las informaciones referidas a los tipos de interés, comisiones y recargos aplicables a los descubiertos tácitos en cuentas a la vista y a los excedidos tácitos en cuentas de crédito, en el formato establecido en el anejo 2».

Cuarta.- El principio voluntad de las partes viene matizado por la protección al consumidor, y también por lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley, de 23 julio de 1908, de la Usura, que establece lo siguiente:

«Será nulo todo contrato de préstamo en que se estipule un interés notablemente superior al normal del dinero y manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso o en condiciones tales que resulte aquél leonino, habiendo motivos para estimar que ha sido aceptado por el prestatario a causa de su situación angustiosa, de su inexperiencia o de lo limitado de sus facultades mentales».

La flexibilidad de la regulación contenida en la Ley, de 23 julio de 1908, de la Usura ha permitido que la jurisprudencia haya ido adaptando su aplicación a las diversas circunstancias sociales y económicas.

En aplicación de esta ley, el Tribunal Supremo ha señalado que para que el préstamo pueda ser considerado usurario es necesario que, además de ser notablemente superior al normal del dinero, el interés estipulado sea manifiestamente desproporcionado con las circunstancias del caso. ( Sentencia 628/2015, de 25 de noviembre de 2015).

Quinta.- 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 artículo 114 de la Ley Hipotecaria e introdujo un límite a los intereses de demora, al prescribir que «no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago». Esta regla legal, en virtud de la disposición transitoria 2ª de la ley, se aplica también a los contratos anteriores, en cuanto que permite el recálculo de los intereses moratorios establecidos en esos contratos concertados con anterioridad, con la finalidad de ajustarlos al citado tope legal.

Sexta.- El Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas, lleva a cabo una moderación de los intereses moratorios para los contratos de crédito o préstamo garantizados con hipoteca inmobiliaria en los que el deudor se encuentre en el umbral de exclusión. En particular, el artículo 4 de este Real Decreto-ley señala lo siguiente:

«Artículo 4. Moderación de los intereses moratorios.

1. En todos los contratos de crédito o préstamo garantizados con hipoteca inmobiliaria en los que el deudor se encuentre situado en el umbral de exclusión, el interés moratorio aplicable desde el momento en que el deudor solicite a la entidad la aplicación de cualquiera de las medidas del código de buenas prácticas y acredite ante la entidad que se encuentra en dicha circunstancia, será, como máximo, el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados en el préstamo un 2 por cien sobre el capital pendiente del préstamo.



2. Esta moderación de intereses no será aplicable a deudores o contratos distintos de los regulados en el presente Real Decreto-ley.»

Séptima.- En estos momentos está en tramitación un Anteproyecto de Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, cuyo objeto es la incorporación al ordenamiento jurídico español del régimen de protección previsto en la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014, sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2013/36/UE y el Reglamento (UE) n.º1093/2010.

Mediante esta normativa europea se establece un régimen específico de protección de las personas físicas que participen como deudoras, garantes o titulares de garantías en préstamos o créditos garantizados mediante hipoteca sobre vivienda o cuya finalidad sea la adquisición de bienes inmuebles de uso residencial.

Entre otras cuestiones, esta ley establece los principios de actuación básicos en la concesión de préstamos inmobiliarios que prestamistas e intermediarios han de seguir en el desarrollo de su actividad, dirigidos a la protección de los legítimos intereses de los prestatarios para prestamistas, intermediarios de crédito inmobiliario y representantes designados.

Adicionalmente, establece una amplia habilitación normativa a favor del Ministro de Economía, Industria y Competitividad en materia de transparencia y conducta a seguir por los prestamistas en la comercialización de préstamos inmobiliarios, que alcanza aspectos específicos como la información precontractual, obligaciones de comunicación, información y documentación, publicidad, evaluación de riesgos y solvencia y otros aspectos relacionados. Con esta habilitación se garantizará la completa transposición de la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014, sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencia y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE Y 2013/36/UE y el Reglamento (UE) nº 1093/2010, a través de norma de naturaleza reglamentaria, al tiempo que se facilita la adaptación ágil y efectiva de las prácticas a los principios establecidos en la ley y en la normativa comunitaria.

Madrid, 17 de marzo de 2017