



# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

# CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

## X LEGISLATURA

---

Serie B:  
PROPOSICIONES DE LEY

20 de julio de 2012

Núm. 86-1

---

### PROPOSICIÓN DE LEY

**122/000070** **Proposición de Ley de modificación del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.**

**Presentada por el Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA: La Izquierda Plural.**

La Mesa de la Cámara, en su reunión del día de hoy, ha adoptado el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia.

En ejecución de dicho acuerdo se ordena la publicación de conformidad con el artículo 97 del Reglamento de la Cámara.

(122) Proposición de Ley de Grupos Parlamentarios del Congreso.

Palacio del Congreso de los Diputados, 17 de julio de 2012.—P. D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Manuel Alba Navarro**.

122/000070

Autor: Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA:  
La Izquierda Plural.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

Proposición de Ley de modificación del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

Al amparo de lo establecido en el Reglamento de la Cámara, el Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA: La Izquierda Plural presenta la siguiente Proposición de Ley para la modificación del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

Acuerdo:

Admitir a trámite, trasladar al Gobierno a los efectos del artículo 126 del Reglamento, publicar en el Boletín Oficial de las Cortes Generales y notificar al autor de la iniciativa.

Palacio del Congreso de los Diputados, 13 de julio de 2012.—**Ascensión de las Heras Ladera**, Diputada.—**José Luis Centella Gómez**, Portavoz Adjunto Primero del Grupo Parlamentario de IU, ICV-EUiA, CHA: La Izquierda Plural.

## Exposición de motivos

## I

La crisis ha golpeado gravemente a millones de familias con créditos y préstamos hipotecarios contratados en España y referenciados en su gran mayoría a tipos de interés variables. La propia oscilación de tipos, en épocas alcistas, unida a las particulares y dramáticas circunstancias económicas actuales han provocado un auténtico drama social e hipotecario a millones de familias que están a un paso de engrosar las ya de por sí escandalosas estadísticas de ejecuciones hipotecarias facilitadas por el Consejo General del Poder Judicial.

Sin embargo, en época de tipos bajos que podrían llegar a suponer un alivio a las ya de por sí asfixiadas economías familiares, los consumidores no se pueden beneficiar de estas bajadas debido a unas cláusulas incluidas en sus préstamos que limitan la variación a la baja de los tipos de interés impidiendo, con gran alarma social, la traslación efectiva de la reducción de los tipos de interés oficiales de la zona Euro a los consumidores.

Tal y como ha demostrado el propio funcionamiento del mercado y la evolución histórica del euribor y del tipo de interés de intervención del Banco Central Europeo, estas cláusulas han sido introducidas unilateralmente por las entidades generando un evidente enriquecimiento injusto en favor de la propia entidad financiera. Resulta especialmente repudiable el momento en el que fueron introducidas a sabiendas de los momentos de crisis económica que se avecinaban, lo que supone un abuso flagrante de la posición de superioridad que ostentan Bancos y Cajas en el momento de la contratación.

Tiene poco sentido referenciar el abuso de esta cláusula en números concretos ya que los suelos pueden causar un grave perjuicio al consumidor en cualquier momento, haya tipos bajos o altos, en el momento presente o en futuras contrataciones.

La Asociación de Usuarios de Bancos, Cajas y Seguros (ADICAE) asegura que la bajada de los tipos de interés al 0,75% aprobada por el Banco Central Europeo tendrá un nulo impacto en las cuotas hipotecarias debido a las cláusulas suelo, que impiden a cuatro millones de hipotecados beneficiarse de dicha caída. Estas familias hipotecadas pueden estar pagando tipos de entre el 3,5% y el 6% en un momento en el que el euribor se sitúa ligeramente por encima del 1%.

Según estimaciones de ADICAE, en una hipoteca de 150.000 euros a 30 años las cláusulas suelo hacen que la cuota mensual sea de media 142 euros más cara, pagando así 1.700 euros de más al año. Este puede ser uno de los motivos por los que un 10% de las hipotecas con cláusulas suelo estén teniendo crecientes problemas de morosidad.

Además, ADICAE constata cómo los diferenciales que se vienen aplicando en las nuevas hipotecas concedidas siguen aumentando, superando el 2%, a lo que hay que sumar los aumentos en las comisiones vinculadas a los préstamos hipotecarios. Con estos aumentos las entidades financieras aumentan sus márgenes cada vez que se produce una bajada del euribor, apropiándose de un abaratamiento del precio del dinero que debería repercutir en las personas hipotecadas.

Las cláusulas suelo, en la mayoría de casos, han sido predispuestas junto a otras que limitan al alza las subidas de tipos, denominadas por ello «techos». Sin embargo es más que evidente pensar que esta limitación al alza en ningún momento desplegará sus efectos beneficiosos para el consumidor, dadas las elevadas cotas que alcanza.

Así lo reconoció en su momento el propio Banco de España en un informe de fecha 16 de abril de 2010, afirmando que «las acotaciones al alza, pese a alcanzar una parte significativa de la cartera no tienen, en general, virtualidad como mecanismo de protección real y efectiva frente a incrementos de tipos de interés.»

El artículo 87 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, cataloga determinadas cláusulas como abusivas por falta de reciprocidad entre los derechos, obligaciones o intereses de las partes. La cláusulas suelo o techo se caracterizan, además de por haber sido impuestas por las entidades financieras sin que el usuario haya recibido la oportuna información, por provocar un desequilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes.

## II

Esta Ley delimita, en su artículo único, los supuestos en los que se concreta una cláusula suelo como abusiva por falta de reciprocidad: casos en los que no hay equilibrio-reciprocidad entre los derechos del consumidor y los de la entidad financiera, ya que hay cláusula suelo pero no cláusula techo; casos en los que la entidad introduce a sabiendas un suelo relativamente elevado consciente de que esto le reportará beneficios directos; y casos en los que existe una desproporción entre suelo y techo.

Además, en su disposición transitoria única, se establece que las delimitaciones sobre las cláusulas suelo se aplicarán a todos los préstamos que tengan un saldo pendiente de cancelar, de forma que se beneficie al consumidor.

Artículo único. Modificación del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

Uno. Se añade un nuevo apartado en el artículo 87 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, con la siguiente redacción:

«Artículo 87. Cláusulas abusivas por falta de reciprocidad.

Son abusivas las cláusulas que determinen la falta de reciprocidad en el contrato, contraria a la buena fe, en perjuicio del consumidor y usuario y, en particular:

(...)

7 (nuevo). Las estipulaciones que en contratos de préstamo o crédito de garantía hipotecaria en los que el bien hipotecado sea la vivienda familiar, fijen un límite a la variación a la baja del tipo de interés contratado y reúnan al menos una de las siguientes características:

a) Que se fije un límite a la bajada de los tipos de interés sin prever en el contrato un límite para la subida de los mismos.

b) Que el límite establecido a la bajada de tipos de interés sea igual o mayor al 40 por ciento del valor del

índice de referencia aplicable en el momento de la contratación que figure en el contrato.

c) Que la diferencia entre los límites fijados en el contrato para la bajada y subida de los tipos de interés sea igual o mayor a 4 puntos porcentuales.»

Dos. Disposición transitoria única. Aplicación de los límites a la variación a la baja del tipo de interés contratado en contratos de préstamo o crédito de garantía hipotecaria.

Los préstamos o créditos de garantía hipotecaria en los que el bien hipotecado sea la vivienda familiar que tengan saldo pendiente de amortización a la entrada en vigor de la presente Ley, adecuarán la aplicación de los límites estipulados a la variación a la baja del tipo de interés a lo establecido en el artículo único de esta Ley y lo justificarán documentalmente, sin que dicha adecuación repercuta en coste alguno para el consumidor. La eliminación, en su caso, de la cláusula abusiva surtirá efectos económicos en la cuota del mes siguiente al de la entrada en vigor de la presente Ley.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido en la presente ley.

Disposición final.

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Edita: **Congreso de los Diputados**

Calle Floridablanca, s/n. 28071 Madrid

Teléf.: 91 390 60 00. Fax: 91 429 87 07. <http://www.congreso.es>

Imprime y distribuye: **Imprenta Nacional BOE**

Avenida de Manoteras, 54. 28050 Madrid

Teléf.: 902 365 303. <http://www.boe.es>

Depósito legal: **M. 12.580 - 1961**

