

Claves para eliminar la cláusula suelo y conseguir la devolución de todos los intereses

LegalFinc, despacho de abogados inmobiliarios en Barcelona, nos informa de siete claves fundamentales para reclamar la cláusula y conseguir que devuelvan todos los intereses cobrados de forma ilícita

Son numerosos los afectados por cláusulas suelo que todavía tienen dudas sobre la eliminación y devolución de los intereses pagados en exceso por las cláusulas suelo. Por tanto LegalFinc, despacho de abogados inmobiliarios en Barcelona, informa a los lectores de los siguientes puntos de interés:

1.- Averiguar si la hipoteca tiene cláusula suelo

Lo primero que haría un abogado de cláusulas suelo es saber si el préstamo en cuestión tiene cláusula suelo. Es muy probable que de ser así se sepa, pues no se habrán podido aprovechar las bajadas del Euribor.

Pero si hay dudas, cogiendo el recibo del banco se puede saber. Se trata de mirar el tipo de interés que aplican: si supera el valor del Euribor (0,543% en septiembre) más el diferencial (estará en el contrato), es que la hipoteca tiene suelo. Se deben comparar estos recibos de la misma hipoteca, antes y después de la sentencia que acaba con las cláusulas suelo y comprobar la diferencia.

2. Presentar reclamación a la entidad bancaria

Presentar una reclamación por escrito a la entidad bancaria mediante burofax o entrega sellada para dejar constancia expresa de la fecha de la reclamación y su contenido. Se debe exigir el pago inmediato íntegro de todas las cantidades pagadas desde la firma de la hipoteca, sin aceptar quitas, esperas, compensaciones, depósitos ni planes de vida.

3. Retroactividad total

La reciente sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 22 de diciembre de 2016 obliga a las entidades bancarias a devolver los intereses excesivos satisfechos por los clientes afectados por cláusulas suelo desde la fecha de firma de la hipoteca.

Si se firmó una hipoteca entre los años 2001 y 2012 y además la cuota mensual que se paga no ha bajado en los últimos años al igual que lo ha hecho el Euribor, muy probablemente el préstamo en cuestión incluía esta estipulación.

4. Exigir un acuerdo por escrito

Es importante dejarse asesorar por abogados expertos en hipotecas de la propuesta que haga el banco, pues pueden imponer un interés más alto para compensar la eliminación de la cláusula suelo. Así, todo acuerdo ha de incluir:

Pago de los intereses cobrados de más.
Disfrutar de la hipoteca sin cláusula suelo
Que se aplique Euribor más el diferencia, no el IRPH entidades.

Además, también es conveniente no dejarse influenciar por el banco, recordando que la cláusula suelo la colocó el mismo banco que ahora intenta colocar este nuevo pacto. Preguntar a un experto en la materia y valorar pros y contras de presentar una demanda, pues hoy día los costes para presentar una demanda son asequibles.

5.- Presentar demanda

Las entidades bancarias intentaran dilatar al máximo todo el proceso, por lo tanto, transcurrido un término de 15 días sin que por escrito se acuerde y pague la retroactividad total y la eliminación de la cláusula suelo hay que presentar una demanda.

Un efecto de la anulación de cláusula suelo que los Abogados de LegalFinc Abogados Inmobiliarios Barcelona están consiguiendo: si la cláusula suelo es nula, no hay que aplicar interés alguno al préstamo para futuros vencimientos.

Además se están consiguiendo la imposición de las costas al banco por lo que, lo que se haya al abogado y procurador se recupera.

6.- Todas las hipotecas

La Sentencia afecta no solo a las hipotecas que se estén pagando y haya una cláusula suelo vigente, sino a las que ya se han pagado ya o están canceladas y novadas. Asimismo también son de aplicación tanto a particulares como a empresas ya que la falta de información y transparencias no solo afecta a los consumidores.

7.- Distintas cláusulas suelo IRPH congelado y Euríbor alto fijo

Junto con cláusula suelo que establece un interés fijo con independencia, hay más cláusulas que son parecidas y que también han de ser objeto de eliminación y retroacción. Si se tiene una Interés fijo por aplicación del IRPH Entidades, también se puede reclamar.

Asimismo, si se tiene un Índice Fijo Muy alto sobre un 4% del tipo de interés también se ha considerado una cláusula suelo encubierta.

El Despacho Bertrán Pagés Legal Finca Abogados Inmobiliarios especializado en reclamaciones y desahucios express pone a su disposición un servicio de consulta gratuita porque los casos son diferentes y hay que hacer un estudio personalizado.

Datos de contacto:

Jordi Pages

Legalfinc, abogados laborales Barcelona
934514050

Nota de prensa publicada en: [Barcelona](#)

Categorías: [Derecho Inmobiliaria Cataluña Seguros](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>