

España se libra de una multa millonaria por la ley hipotecaria

Bruselas exime al Gobierno de una sanción que supera los 80 millones por el retraso de la norma

EL MUNDO

Una semana después de la entrada en vigor de la nueva Ley de Crédito Inmobiliario, la justicia europea ha librado a España de una multa que superaba hasta este momento los 80 millones de euros por el retraso en la aprobación de la más conocida como ley hipotecaria.

La Comisión Europea ha comunicado al Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TUE) que la transposición de la norma se ha realizado de forma correcta a la legislación española y, en consecuencia, desestima formalmente el caso, según recoge Europa Press.

El Ejecutivo comunitario formalizó este procedimiento el pasado 16 de junio, lo que supone que no habrá una sentencia condenatoria, sino un auto con el que el Tribunal formalizará el cierre del caso. Según establece el reglamento del TUE, cuando un demandante informa de que desiste del procedimiento, el presidente ordenará el archivo del asunto.

La normativa debería haber entrado en vigor antes del 21 de marzo de 2016, pero la inestabilidad política, la situación en Cataluña y las sucesivas elecciones en ese periodo de tiempo fue dilatando la aprobación del proyecto definitivo hasta el pasado mes de febrero.

El caso se remonta a finales de mayo de 2016, cuando Bruselas envió una primera advertencia a las autoridades españolas por no haber cumplido a tiempo la transposición al ordenamiento jurídico nacional de las nuevas normas europeas. Después mandó un segundo aviso a España en noviembre de 2016.

En un intento de presionar, en septiembre de 2017 la Comisión Europea pidió al Tribunal de Justicia de la UE que impusiera a España una multa de 105.991 euros por cada día de retraso en la reforma. El TUE abrió un procedimiento sancionador que no llegó a resolver, mostrando una actitud comprensiva y paciente hacia el Ejecutivo español y las circunstancias políticas del país.

Ahora, tras la puesta en marcha de la nueva regulación para la firma de hipotecas, la justicia europea cerrará definitivamente el procedimiento. Según establece el reglamento del TUE, cuando un demandante informa de que desiste del procedimiento, el presidente ordenará el archivo del asunto.

La norma en cuestión establecerá las reglas para entidades y

clientes en lo que respecta a la contratación de hipotecas en los próximos años. Su espíritu persigue aumentar la transparencia y la seguridad jurídica de los consumidores y las entidades para evitar que se repitan casos como los de las cláusulas suelo y, entre otros aspectos, prohíbe a los bancos que vinculen la concesión de hipotecas con la contratación paralela de otros productos, como los seguros de vida y hogar.

La puesta en marcha de los nuevos procedimientos no ha estado exenta de polémica. Días antes de que echase a andar la nueva ley hipotecaria, una parte de las entidades y gestoras privadas alertaron de que el canal telemático que conecta a los bancos, los clientes y los notarios durante todo el proceso de firma de un contrato no estaba lista para dar cobertura a todas las operaciones previstas.

El Consejo General del Notariado, por su parte, alegó que todas las herramientas funcionaban sin contratiempos.

Precisamente ese canal telemático es uno de los ejes principales del nuevo proceso para firmar un crédito para vivienda. Las entidades deben trasladar por esa vía al notario elegido por el consumidor toda la información y documentación necesaria con una antelación mínima de 10 días; a partir de ahí, el notario debe asegurarse de que

La nueva ley entró en vigor el pasado domingo, con tres años de demora

La CE solicitó para España una multa de 106.000 euros por día de retraso

el cliente comprende cada punto del contrato y dar fe de que está de acuerdo con ello. Pese a que tanto los bancos como los consumidores y los notarios aseguraban estar preparados para los cambios, fuentes del sector aseguran que la firma de hipotecas se aceleró las semanas antes de la entrada en vigor de la nueva norma, en previsión de un posible parón en los primeros días tras el cambio.