



## Las conclusiones del Abogado General de la UE acerca de las cláusulas no negociadas sobre intereses de demora en los préstamos hipotecarios

Estos asuntos se refieren en particular a la compatibilidad con el Derecho de la Unión –concretamente con la Directiva 93/13, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores (en su versión modificada por la Directiva 2011/83– de un criterio jurisprudencial nacional según el cual, por una parte, se presumen abusivas las cláusulas no negociadas de los contratos de préstamo que fijan un tipo de intereses de demora que excede en más de dos puntos porcentuales del tipo de los intereses ordinarios (remuneratorios) y, por otra parte, deben extraerse determinadas consecuencias de esa apreciación en lo referente tanto a los préstamos sin garantía real como a los préstamos hipotecarios. Este criterio fue definido por el Tribunal Supremo en varias sentencias, tras las sentencias dictadas por el Tribunal de Justicia de la UE en los asuntos Aziz y Unicaja Banco y Caixabank.

### Antecedentes

La primera de las peticiones de decisión prejudicial (asunto C-96/16) fue planteada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 38 de Barcelona. Dos consumidores suscribieron con el Banco Santander dos contratos de préstamo, en los que los tipos de interés aplicables eran, en el primer contrato, un 8,50 % para los intereses ordinarios y un 18,50 % para los intereses de demora y, en el segundo contrato, un 11,20 % para los intereses ordinarios y un 23,70 % para los intereses de demora.

Ante el impago de las cuotas mensuales, el Banco Santan ...