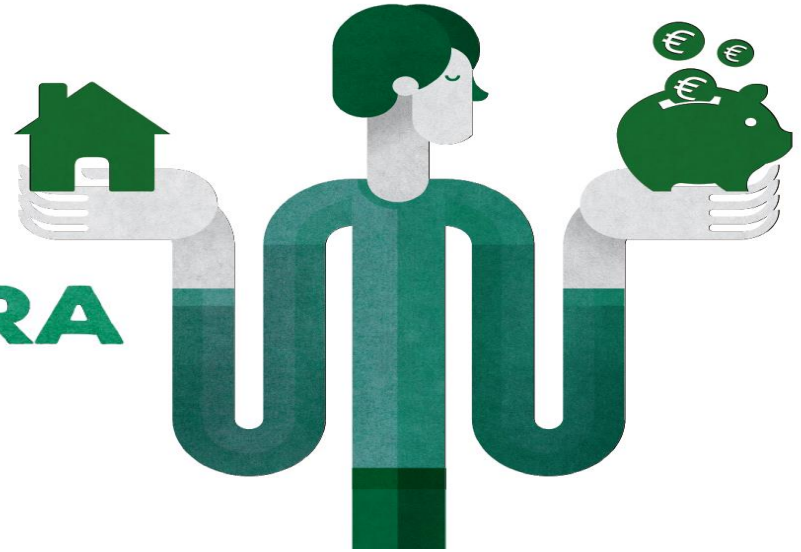


PREGUNTES I RESPOSTES SOBRE LES

CLÀUSULES TERRA



Més informació a
diba.cat/clausulatterra



Ajuntament d'Artés



Diputació
Barcelona

ACPB ASSOCIACIÓ DE CONSUMIDORS DE
LA PROVÍNCIA DE BARCELONA

facua
Consumidores en Acción

UCC
Unió de Consumidors
de Catalunya

AICEC-ADICAE
Associació d'Instituts de Barri,
Civics i Assaigaments
de Catalunya

UNAE FEDERACIÓ UNIO CIVICA DE CONSUMIDORS
I MESTRESSES DE CASA DE CATALUNYA

QUE ES UNA CLÀUSULA TERRA?

La clàusula terra limita a la baixa la variabilitat del tipus d'interès del préstec hipotecari.

- Comprovar:

- Apartat d'interès variable (3ºbis) veure si existeix alguna clàusula que determini “Limitació de la variació dels tipus d'interès”.

- Rebuts

Exemple: tinc Euribor + 2% i clàusula terra del 3%. Euribor està a -0,10%, em deurien aplicar el 1,9% d'interès. Com tinc clàusula terra, m'apliquen el 3%.

QUE ES UNA CLÀUSULA TERRA?

- Préstec hipotecari

Nom

21NUMERO MIL SET-CENTS CINQUANTA VUIT. -----
PRÉSTEC HIPOTECARI. -----
A [REDACTED], la meva residència, a
vint-i-set de juny de dos mil set. -----
Davant meu, [REDACTED] Notari de
l'Il·lustre Col·legi de Catalunya. -----
C O M P A R E I X: -----
D'una part: -----
D'una part, EL [REDACTED]
[REDACTED]
D'altre: -----
Els senyors [REDACTED]
[REDACTED] majors d'edat, [REDACTED] veïns de [REDACTED]
[REDACTED] Amb DNI.
[REDACTED]
I N T E R V E N E N: -----
El primer en nom i representació, en qualitat d'a-
poderat de l' Entitat "[REDACTED],
domiciliada a [REDACTED]

QUE ES UNA CLÀUSULA TERRA?

- Al tipus d'interès de referència ~~nominal~~ efectuarà cap conversió o ajustament, i l'interès nominal anual a càrrec de la part PRESTATÀRIA serà el resultat d'aplicar, al tipus de referència, l'augment pactat en aquesta clàusula -----

c) Límits a la variació del tipus d'interès -----

Tipus d'interès mínim aplicable -----

S'acorda i es pacta expressament que el préstec objecte d'aquest contracte en cap cas meritara un interès inferior al TRES PER CENT nominal anual, com a resultat de les successives revisions d'interès. -----

Tipus d'interès màxim aplicable a efectes hipote-

caris -----

A efectes hipotecaris el tipus d'interès que resulti per aplicació del que preveu aquesta clàusula no

QUE ES UNA CLÀUSULA TERRA?

• Rebut

1/ 1

Tipo de producto VIVIENDA A TIPO VARIABLE		Núm. de contrato []		Concedido por BANCO []	
Tipo de operación VENCIMIENTO DE CUOTA	Fecha vencimiento []	Importe vencimiento []	Capital pendiente anterior []	Nuevo capital pendiente []	Importe []
TOTAL INTERESES ORDINARIOS CAPITAL		[]		[]	
Intereses ordinarios del periodo 30-04-14/31-05-14	Tipo (*) 3,2500	S/Capital []	Indice <u>0,5770</u>	Diferencial <u>0,6000</u>	Importe ints. ordinarios []

Documento obtenido electrónicamente.
Válido, salvo discordancia con los registros del Banco.

Código Cuenta Cliente CCC				CARGAMOS VALOR 31-05-14 COSTE EFECTIVO REMANENTE []	Total []
Entidad	Oficina	DC	Núm. de cuenta []		

(*) El tipo de interés se fija de acuerdo con las condiciones recogidas en el contrato.

QUE ES UNA CLÀUSULA TERRA?

Es una clàusula ilegal? NO

És abusiva? SI, Perquè?

- Manca d'Informació i transparència
- Absència de simulacions d'escenaris diversos
- Aparença que el terra té com a contraprestació inseparable la fixació d'un sostre.
- INEXISTÈNCIA d'ADVERTÈNCIA PRÈVIA, CLARA I COMPRESIBLE.

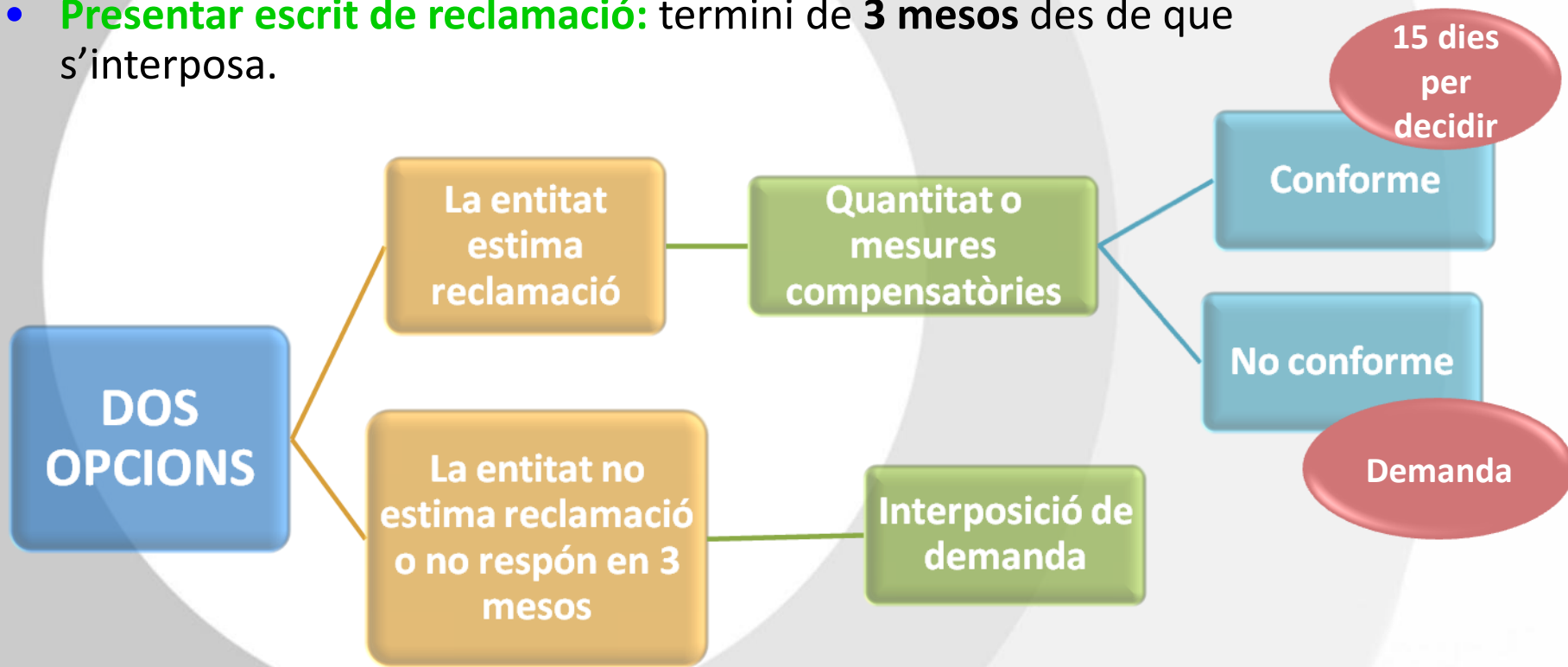
QUÈ FER?

- **Mecanisme extrajudicial:** acollir-se al RD 1/2017 de 20 de gener, de mesures urgents de protecció de consumidors en matèria de clàusula terra.
- **Mecanisme judicial:** interposar directament una demanda judicial.



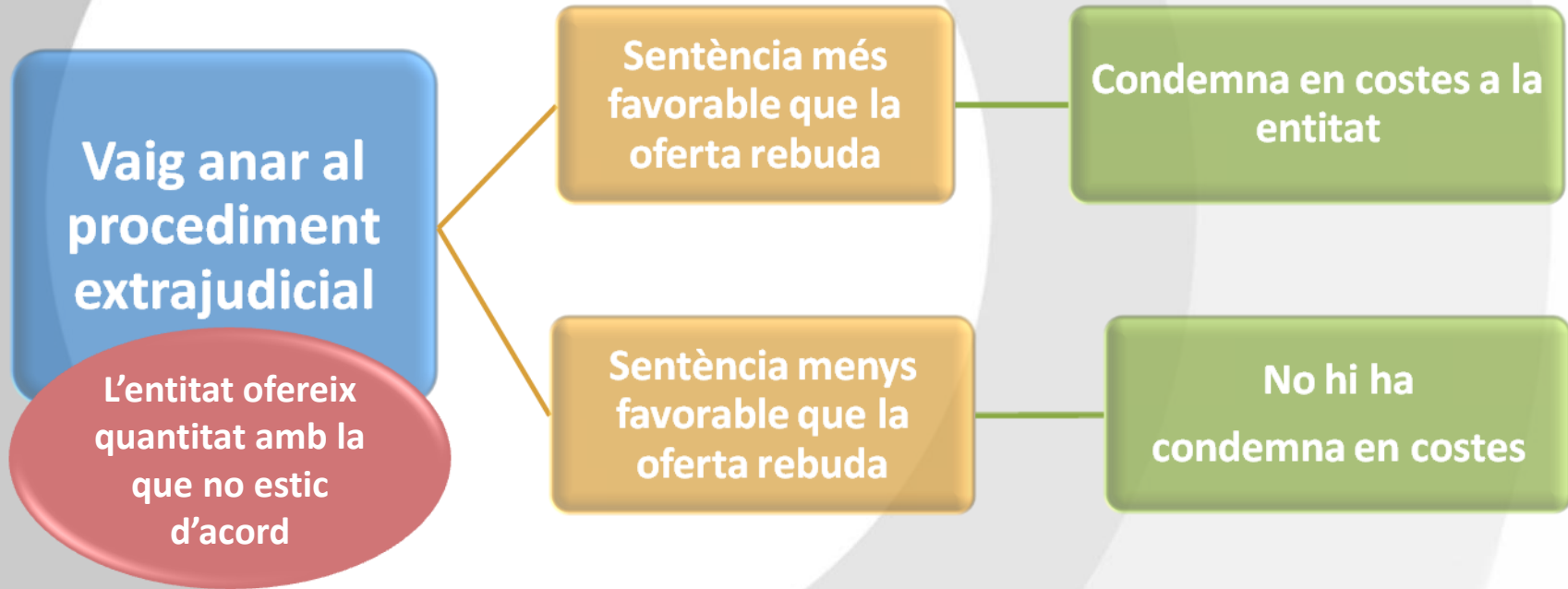
MECANISME EXTRAJUDICIAL (RD 1/2017)

- **Presentar escrit de reclamació:** termini de **3 mesos** des de que s'interposa.



MECANISME JUDICIAL

Procediment



TRACTAMENT FISCAL

- Les quantitats que paguin els bancs per aplicar la clàusula terra **no tributen a Hisenda.**
- Si s'hagués aplicat la **deducció per inversió en habitatge** habitual s'hauran de regularitzar els exercicis que no hagin prescrit (4 anys).

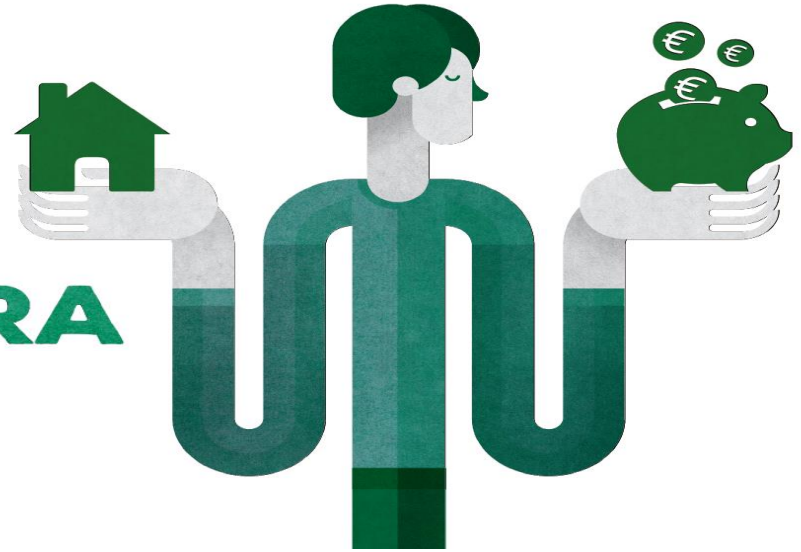


- **En compensació:** no tindràs que reintegrar cap import a hisenda. Si la quantitat que pagués el banc s'aplica a reduir el capital de préstec, no caldrà regularitzar.



PREGUNTES I RESPOSTES SOBRE LES

CLÀUSULES TERRA



Més informació a
diba.cat/clausulatterra



Ajuntament d'Artés



Diputació
Barcelona

ACPB ASSOCIACIÓ DE CONSUMIDORS DE
LA PROVÍNCIA DE BARCELONA

facua
Consumidores en Acción

UCC
Unió de Consumidors
de Catalunya

AICEC-ADICAE
Associació d'Instituts de Barri,
Cases i Assaonaments
de Catalunya

UNAE FEDERACIÓ UNIO CIVICA DE CONSUMIDORS
I MESTRESSES DE CASA DE CATALUNYA