

¿cómo le podemos ayudar?

- Llámenos al número de teléfono que le adjuntamos o bien personese en nuestra sede local. Estaremos disponible para usted los días L, M, X, J y V.
- Le requeriremos algunos datos sobre su hipoteca para asegurarnos de que tiene cláusula suelo.
- De acuerdo con usted, le iniciaremos los trámites necesarios para pedir ante su entidad bancaria la nulidad de esa cláusula.
- Le facilitaremos el asesoramiento jurídico si fuese el caso.



Avda. de la Constitución, 17 – 924 52 34 97 –

www.psoevillafrañcadelosbarros.com –

psoevillafrañcadelosbarros@gmail.com



AGRUPACIÓN LOCAL DE
VILLAFRANCA DE LOS BARROS

PONGA FIN A
LA CLÁUSULA
SUELO DE SU
HIPOTECA

Desde el Psoe de nuestra localidad le ayudamos a tramitar la nulidad de la cláusula suelo de su hipoteca. Póngase en contacto con nosotros y le ayudaremos en todo lo necesario

¿qué es la cláusula suelo de su hipoteca?

La cláusula suelo en una hipoteca es el **porcentaje mínimo** de interés que se aplicará a las cuotas que el prestatario tenga que pagar.

Esto significa que las hipotecas que tengan dicha cláusula no se beneficiarán del tipo de interés **actual** del Euribor, muy inferior a cuando firmó su hipoteca, hecho por el cual debiera bajarle su mensualidad.

¿cómo sé si mi hipoteca tiene suelo?

La aplicación de la cláusula aparece en la escritura del préstamo hipotecario. Se suele identificar bajo epígrafes con títulos como **“límites a la aplicación del interés variable”, “límite de la variabilidad”** o **“tipo de interés variable”**. Son cinco o seis líneas en las que se establece que el interés nunca podrá ser inferior, en el caso del suelo, o superior, en el caso del techo, a un porcentaje determinado.

¿cuánto me ahorro si elimino esta cláusula?

Cálculos para hipotecas a 25 años a Euribor +0,50%:

Hipoteca de 100.000 €

	Sin suelo	Suelo 3%	Suelo 4%	Suelo 5%
Cuota	376 €	474 €	528 €	584 €
TOTAL hipoteca	112.845 €	142.263 €	158.351 €	175.377 €

Hipoteca de 150.000 €

	Sin suelo	Suelo 3%	Suelo 4%	Suelo 5%
Cuota	441 €	711 €	792 €	876 €
TOTAL hipoteca	169.267 €	213.395 €	237.527 €	263.000 €

Hipoteca de 200.000 €

	Sin suelo	Suelo 3%	Suelo 4%	Suelo 5%
Cuota	752 €	948 €	1.056 €	1.169 €
TOTAL hipoteca	225.689 €	284.527 €	316.702 €	350.754 €

Nota: El total de las hipotecas se ha calculado suponiendo que el Euribor se mantuviera estable al 0,5% durante toda la vida de la hipoteca.

Las tablas muestran, por ejemplo, que **un suelo del 5% en una hipoteca media de 150.000€ a Euribor +0,50% podría hacer que el hipotecado pagara casi 100.000€ más en total por su casa (263.000€ - 169.267€ = 93.733€).**

Este mismo ejemplo también muestra cómo **un suelo del 5% puede llegar a doblar la cuota de la hipoteca (de 441€ a 876€)**, haciéndola mucho más pesada de pagar mes a mes.

Fuente: HelloMyCash.com, portal especialista en hipotecas.

El pasado **3 de junio de 2013**, el Tribunal supremo dictó un Auto de aclaración de su inmediata sentencia anterior al día 9 de mayo por la que declaraba la nulidad de las "cláusulas suelo de las hipotecas".

El **14 de junio**, la defensora del Pueblo, pidió al Banco de España que actuase en defensa de los consumidores para que se cumpliera la citada sentencia, informando que lo hacía "para evitar la incertidumbre" que la sentencia puede crear en muchos clientes "que no saben a qué atenerse ni como defender sus derechos e intereses".