

NULIDAD DE LA HIPOTECA MULTIDIVISA.

NULIDAD DE CLÁUSULA MULTIDIVISA EN PRÉSTAMO HIPOTECARIO

De conformidad con la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, resulta de aplicación a las hipotecas multidivisa la misma Directiva europea en virtud de la cual se viene declarando la [nulidad de la mayoría de cláusulas suelo hipotecarias](#).

En una reciente sentencia de 20 de septiembre, el TJUE falla a favor del hipotecado y en contra de la entidad bancaria, al estimar que la hipoteca multidivisa es abusiva debido al incumplimiento del control de transparencia, ya que, no es suficiente con advertir sobre las subidas y bajadas de la moneda, sino que los bancos deben facilitar al cliente la información suficiente para que este pueda tomar decisiones fundadas y prudentes.

En concreto, el TJUE considera que las entidades bancarias deben comunicar no solo la posibilidad de apreciación o depreciación de la divisa del préstamo, sino también los efectos en las cuotas de las variaciones del tipo de cambio y de una apreciación del tipo de interés de la divisa del préstamo.

La entidad bancaria debe asegurarse que el consumidor esté “claramente informado” de que, al contratar una hipoteca multidivisa, “se expone a un riesgo de tipo de cambio que le será, eventualmente, difícil de asumir desde un punto de vista económico en caso de devaluación de la moneda en la que percibe sus ingresos”

En Uris Riera le asesoramos respecto a las acciones legales que puede emprender: reclamación extrajudicial para referenciar el préstamo afectado a moneda en euros y recalcular las cuotas pagadas demás con devolución de los importes correspondientes; así como, en su caso, interponer demanda judicial para que se declare la nulidad de la cláusula multidivisa, con los efectos económicos derivados de tal pronunciamiento desde que se firmó el préstamo.
