

El Consejo de Consumidores y Usuarios valora positivamente la prórroga y ampliación de las medidas de alivio hipotecario anunciada por el Gobierno, pero pide mayores obligaciones para los bancos

El Consejo lamenta, asimismo, la falta de interlocución del Ministerio de Economía con el órgano de representación de las personas consumidoras y usuarias.

Madrid, 20 de diciembre de 2023.- En su pleno del 19 de diciembre, el Consejo de Consumidores y Usuarios CU se ha hecho eco de [la nota de prensa](#) difundida por el Ministerio de Economía en la que se anuncia la prórroga durante 2024 de las medidas de alivio hipotecario adoptadas este año para la protección de los consumidores y usuarios: congelación de la cuota del tipo de interés durante 12 meses, extensión del plazo de amortización hasta 7 años y 2 años de carencia para los hogares con rentas inferiores a 25.200 euros aproximadamente; suspensión de las comisiones por amortización anticipada de créditos hipotecarios de tipo variable y conversión a tipo fijo.

Economía se refiere también a algunas nuevas medidas, como la ampliación del riesgo de vulnerabilidad del deudor a rentas inferiores a 38.000 euros; la eliminación de las comisiones por retirada de efectivo en ventanilla para las personas mayores y con discapacidad, o la ampliación de la gratuidad de las comisiones sobre las de las conversiones hipotecarias a tipo mixto.

El Consejo valora positivamente estas medidas de apoyo y protección ante el alza de los tipos de interés. Sin embargo, manifiesta su inquietud ante su aplicación real, ya que el Gobierno se ha limitado a anunciarlas y deberían estar vigentes al inicio de 2024.

El CCU lamenta también la falta de interlocución con el Ministerio de Economía, que ha mantenido reuniones con las patronales de las entidades de crédito (AEB, CECA y UNACC), con el Banco de España y con “representantes de los usuarios financieros” a título particular, pero no con el órgano de representación y defensa de las personas consumidoras y usuarias.

El Consejo critica también, en este sentido, que el anuncio de las medidas se haya realizado al margen de la Comisión de control para seguimiento del Código de Buenas Prácticas. contemplada en el artículo [6 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo](#), de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. El Código de Buenas prácticas, creado mediante el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, se

planteó como una medida preventiva para dar una red de seguridad para los deudores vulnerables más afectados por la subida de los tipos de interés, preservando al mismo tiempo la estabilidad financiera.

Para el CCU, su exclusión como parte implicada en la elaboración de normas que afectan a los intereses económicos de las personas consumidoras, en este caso como usuarias de los servicios financieros, menoscaba su defensa, en contraste con los bancos, que han estado representados ampliamente por sus asociaciones profesionales, y lo que sin duda ha contribuido a que sus intereses se hayan visto representados en mayor medida, aumentando los desequilibrios.

Ello ya ocurrió, por ejemplo, en el caso de las moratorias convencionales, que luego hubo que corregir con medidas fiscales como un impuesto extraordinario a la banca, que pudieron haberse evitado si, con carácter previo, las medidas anticrisis hubieran sido más equilibradas y hubieran respetado los intereses legítimos de los deudores.

El Consejo de Consumidores y Usuarios es el órgano al que le corresponde expresar ante la Administración los intereses legítimos de las personas consumidoras, y esa obligación legal no se puede obviar sin perjuicio para los intereses económicos de las mismas. El Consejo exige al Gobierno que tenga en cuenta su participación en la formulación de las políticas que les afectan.

El Consejo, a la par que queda expectante de la adopción efectiva de las medidas anunciadas, exige un tratamiento integral y transparente, como es el caso de la necesidad urgente del establecimiento, legal y expreso, de la obligación de los bancos de informar al Banco de España sobre el número de operaciones de alivio hipotecario, tanto legales como convencionales, que se hayan realizado, y la del regulador de publicar tales datos. También, en un momento con un Euribor muy alto, que se reclama al Gobierno se exija a los bancos la retribución de los depósitos de las personas consumidoras. Estas y otras medidas todavía pueden implantarse, el Consejo de Consumidores y Usuarios, en interés de las personas consumidoras, las exige.



