



**LA PÉRDIDA DE LA VENTAJA EN UN CRÉDITO EN CASO DEL CESE DE LA  
DOMICILIACIÓN DE INGRESOS EN LA ENTIDAD PRESTAMISTA (STJUE DE  
15 OCTUBRE 2020)\***

*Karolina Lyczkowska*  
*Senior PS Lawyer*  
*DLA Piper Spain*

*Fecha de publicación: 12 de enero de 2021*

En la STJUE de 15 octubre 2020 (asunto C-778/18) se debate la norma nacional francesa que autoriza a las entidades de crédito a obligar a los consumidores a domiciliar sus retribuciones salariales o ingresos asimilados, para dilucidar si se opone al objetivo de facilitar la movilidad bancaria perseguido por las Directivas UE 2007/64, 2014/17, 2014/92 y 2015/2366.

**Norma nacional analizada**

En concreto, la norma cuestionada permite a las entidades de crédito supeditar la concesión de una ventaja individualizada en el marco de un contrato de crédito ofrecido a un prestatario en relación con un bien inmueble al requisito de que este último se comprometa a domiciliar sus retribuciones salariales o ingresos asimilados en dicha entidad durante un período de tiempo determinado. El incumplimiento de ese compromiso antes de que finalice ese período conlleva la pérdida de la ventaja individualizada. Se fija en diez años el período máximo durante el cual las entidades de crédito pueden supeditar a tal domiciliación la concesión de las ventajas individualizadas a los consumidores.

---

\* Trabajo realizado en el marco del Proyecto de Investigación PGC2018-098683-B-I00, del Ministerio de Ciencia, Innovación y Universidades (MCIU) y la Agencia Estatal de Investigación (AEI) cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) titulado “Protección de consumidores y riesgo de exclusión social” y dirigido por Ángel Carrasco Perera y Encarna Cordero Lobato.



El órgano remitente pregunta al TJUE por la compatibilidad de dicha norma, por un lado, con la Directiva UE 2014/17, que prohíbe las prácticas de venta vinculadas, y por otro lado, con el artículo 45 de la Directiva UE 2007/64, el artículo 55 de la Directiva UE 2015/2366, y el artículo 12 de la Directiva UE 2014/92, relativo a la incentivación de la movilidad bancaria y a las comisiones por cancelación de una cuenta de pago.

### **La prohibición de ventas vinculadas y sus excepciones**

En respuesta a la primera cuestión prejudicial, el Tribunal señala que de acuerdo con la Directiva UE 2014/17, los Estados miembros deben autorizar las prácticas de ventas combinadas, pero prohibir las prácticas de ventas vinculadas. Sin embargo, se permite que los prestamistas puedan pedir al consumidor, a un miembro de su familia o a un pariente próximo del mismo que abra o mantenga una cuenta de pago o de ahorro, siempre que dicha cuenta tenga como única finalidad acumular capital para efectuar reembolsos del crédito, pagar intereses del mismo o agrupar recursos para obtener el crédito u ofrecer una seguridad adicional para el prestamista en caso de impago. También podrán permitirse prácticas de ventas vinculadas cuando el prestamista pueda demostrar a su autoridad competente que los productos vinculados o las categorías de productos ofrecidos, en condiciones similares entre sí, que no se presenten por separado acarrear un claro beneficio a los consumidores, teniendo debidamente en cuenta la disponibilidad y los precios de los productos pertinentes ofrecidos en el mercado.

En opinión del TJUE, lo que hay que dilucidar es si la normativa comunitaria se opone a que la cancelación de una cuenta abierta por el prestatario en la entidad del prestamista para domiciliar en ella sus ingresos a cambio de una ventaja individualizada en el marco de un contrato de crédito conlleve, si se produce antes de expirar el período establecido en el contrato, la pérdida de tal ventaja, incluso transcurrido más de un año desde la apertura de la cuenta y, por otro lado, si esas mismas disposiciones se oponen a que la duración de ese período pueda alcanzar los diez años o a que se prolongue durante toda la vigencia del contrato de crédito.

La norma nacional analizada, en su versión aplicable al litigio principal, establece que el prestamista podrá supeditar la oferta de préstamo a que el prestatario domicilie sus retribuciones salariales o ingresos asimilados en una cuenta de pago durante un período que se establecerá en el contrato, siempre que el prestamista otorgue como contrapartida al prestatario una ventaja individualizada. Esta disposición añade que, transcurrido ese plazo, el prestatario se beneficiará de la ventaja individualizada hasta el fin de la vigencia del préstamo, si bien precisa que, si el prestatario deja de cumplir la condición de



domiciliación antes de que expire dicho plazo, el prestamista podrá poner fin a la ventaja respecto de las cuotas pendientes hasta el vencimiento del préstamo.

Según el TJUE, se trataría de una excepción a la prohibición de las ventas vinculadas, prevista en el art. 12.2 a) de la Directiva UE 2014/17. Esta excepción confiere a los prestamistas la posibilidad de solicitar la apertura de una cuenta de pago o de ahorro, entre otros motivos, con el fin de acumular capital en dicha cuenta, la cual forma parte de la oferta o de la venta de un contrato de crédito, a efectos del reembolso del crédito o con el fin de agrupar recursos para la obtención de este, como condición previa para su obtención. De ello se sigue que la obligación impuesta a un prestatario de domiciliar sus ingresos con ese fin es, en principio, conforme a esta disposición.

No obstante, la norma nacional enjuiciada autoriza al prestamista a supeditar la concesión del préstamo a la domiciliación de *todas* las retribuciones salariales o ingresos asimilados del prestatario en una cuenta de pago, con independencia del importe, de los plazos y de la duración del préstamo. Tal posibilidad ofrecida a los prestamistas es desproporcionada, en la medida en que la normativa nacional de que se trata no prevé que se tengan en cuenta las características del préstamo en cuestión relacionadas con su importe, sus plazos y su duración. Por este motivo, la domiciliación que el prestamista está autorizado a exigir al prestatario puede exceder, al menos en determinados casos, de lo necesario para el reembolso del préstamo, para la obtención del crédito o para proporcionar al prestamista una seguridad adicional en caso de impago.

En consecuencia, la sentencia concluye que la normativa nacional como la enjuiciada se opone a lo establecido por la Directiva UE 2014/17, sin perjuicio de que corresponde al órgano jurisdiccional remitente comprobar si es posible interpretar el precepto en cuestión de conformidad con la normativa comunitaria, en particular, en el sentido de que permite al prestamista supeditar la concesión del préstamo a la domiciliación únicamente de la parte de las retribuciones salariales o de los ingresos asimilados del prestatario correspondiente a lo necesario para el reembolso del préstamo, para la obtención del crédito o para ofrecer una seguridad adicional para el prestamista en caso de impago.

En lo que concierne a la duración de la domiciliación obligatoria, la Directiva no prevé ninguna limitación del período durante el cual los prestamistas pueden exigir a los consumidores que mantengan una cuenta de pago o de ahorro abierta, no se puede considerar. Por lo tanto, la duración máxima de domiciliación de las retribuciones salariales que el prestamista puede exigir al prestatario puede ser igual a la del contrato de préstamo de que se trate, siempre que se limite a lo necesario para alcanzar los objetivos de la Directiva, es decir, ofrecer al prestamista determinadas garantías relativas a la obtención o al reembolso del crédito.



## **La pérdida de la ventaja individualizada como una forma de comisión o gasto**

Mediante la segunda cuestión prejudicial se indaga si la expresión de “gastos” en relación con la rescisión de un contrato marco por parte del usuario de servicios de pago regulada en el art. 45.2 de la Directiva 2007/64 y en el artículo 55.2 de la Directiva 2015/2366, así como la de “comisiones” en relación con la cancelación de la cuenta de pago conforme al artículo 12.3 de la Directiva 2014/92 deben interpretarse en el sentido de que incluyen la pérdida de una ventaja individualizada ofrecida por el prestamista al prestatario a cambio de la apertura de una cuenta en la entidad de dicho prestamista para domiciliar en ella sus ingresos en el marco de un contrato de crédito causada por la cancelación de dicha cuenta.

La sentencia rechaza que puedan aplicarse al supuesto analizado las disposiciones comunitarias que protegen la movilidad bancaria de los consumidores ofreciendo la posibilidad de rescindir un contrato o cancelar una cuenta sin incurrir en gastos ni comisiones bajo determinadas condiciones, como establecen las Directivas mencionadas. La pérdida de la ventaja individualizada a la que se refiere la norma nacional es el resultado del fin de la domiciliación de ingresos estipulada contractualmente y no de la cancelación de la cuenta de pago abierta con el fin de domiciliar los ingresos del prestatario. Por tanto, la sentencia entiende que, sin perjuicio de la comprobación que deba hacer el órgano jurisdiccional remitente, tal cuenta puede seguir abierta incluso después del cese de dicha domiciliación.

## **El fallo de la sentencia**

En consecuencia, la STJUE de 15 octubre 2020 (asunto C-778/18) declara:

- Que el art. 12.2 a) de la Directiva UE 2014/17 debe interpretarse en el sentido de que se opone a una normativa nacional que autoriza al prestamista, cuando concluye un contrato de crédito para bienes inmuebles de uso residencial, a obligar al prestatario, a cambio de una ventaja individualizada, a domiciliar todas sus retribuciones salariales o ingresos asimilados en una cuenta de pago abierta en la entidad de dicho prestamista con independencia del importe, de los plazos y de la duración del préstamo. En cambio, esta disposición debe interpretarse en el sentido de que no se opone a una normativa nacional en virtud de la cual la duración de la domiciliación impuesta, cuando esta no se refiera a todas las retribuciones salariales del prestatario, puede llegar a diez años o cubrir toda la duración del contrato, si esta fuera inferior; y



- Que el concepto de «gastos» o «comisiones» a efectos del artículo 45.2 de la Directiva UE 2007/64, del artículo 55.2 de la Directiva UE 2015/2366 y del artículo 12.3 de la Directiva UE 2014/92 debe interpretarse en el sentido de que no incluye la pérdida de una ventaja individualizada ofrecida por el prestamista al prestatario a cambio de la apertura de una cuenta en la entidad de dicho prestamista para domiciliar en ella sus ingresos en el marco de un contrato de crédito causada por la cancelación de dicha cuenta.

### **Comentario**

La Directiva UE 2014/17 permite que se vincule el otorgamiento del préstamo a que el consumidor, su familiar o pariente próximo abra o mantenga una cuenta de pago o de ahorro, siempre que dicha cuenta tenga como única finalidad acumular capital para efectuar reembolsos del crédito, pagar intereses del mismo o agrupar recursos para obtener el crédito u ofrecer una seguridad adicional para el prestamista en caso de impago (art. 12.2.a). Por tanto, parece que la vinculación permitida abarcaría en principio solo la apertura o mantenimiento de la cuenta, pero no la exigencia de domiciliación de ingresos, que no se menciona en la norma. Sin embargo, la finalidad de la vinculación permitida es, en las propias palabras de la Directiva, ofrecer una seguridad adicional para el prestamista en caso del impago, por lo que lógicamente debe tener éste la posibilidad de garantizarse cierto saldo en dicha cuenta, ya sea mediante la exigencia de domiciliación de la nómina u otros ingresos periódicos, ya sea mediante otro mecanismo como la exigencia de mantener un saldo medio mínimo. De lo contrario, tal garantía o seguridad adicional, que sirven de soporte para la vinculación permitida, quedaría vaciada de contenido.