

Préstamo hipotecario: ¿es abusivo el método 360/360 para calcular los intereses?

El TS se pronuncia sobre si el uso del año comercial en el cálculo de los intereses de un préstamo hipotecario supone un perjuicio para los consumidores y se trata de una práctica abusiva.

Deber de información en productos financieros

Toda información dirigida a los clientes, incluida la de carácter publicitario, **debe ser** (LMV art.209 s.):

- imparcial;
- clara;
- no engañosa.

La información referente a los instrumentos financieros y a las estrategias de inversión debe incluir **orientaciones y advertencias** apropiadas sobre los riesgos asociados a tales instrumentos o estrategias.

Cuando se preste el servicio de **asesoramiento** en materia de inversiones o de gestión de carteras, la entidad obtendrá la información necesaria sobre sus clientes y, en su caso, los clientes potenciales, en relación con los siguientes aspectos, con la finalidad de que la entidad pueda recomendarle los servicios de inversión e instrumentos financieros que más le **convengan a:**

- sus conocimientos y experiencia en el ámbito de inversión correspondiente al tipo de producto o servicio concreto de que se trate;
- su situación financiera; y
- sus objetivos de inversión.

En el caso de **clientes profesionales**, la entidad no tendrá que obtener información sobre los conocimientos y experiencia del cliente.

La entidad proporcionará al cliente por escrito o mediante otro soporte duradero una descripción de cómo se ajusta la recomendación realizada a las **características y objetivos del inversor**.

Cuando se presten **servicios distintos** del servicio de asesoramiento en materia de inversiones o de gestión de carteras, la empresa de servicios de inversión deberá solicitar al cliente, incluso si es sólo potencial, que facilite información sobre sus conocimientos y experiencia en el ámbito de inversión correspondiente al tipo concreto de producto o servicio ofrecido o solicitado, con la finalidad de que la entidad pueda evaluar si el servicio o producto de inversión es adecuado para el cliente.