

# HÖLDERL & MARSET

Abogados y Asesores Tributarios

## Nota Informativa

Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo

Enero 2017

## Sumario

1. Introducción.....	2
2. Principales características del procedimiento extrajudicial.....	2
3. Tratamiento fiscal de las cantidades percibidas por la devolución de las cláusulas suelo.....	4
4. Anexo.....	5

**Hölderl & Marset Asesores Legales y Tributarios, S.L.P.**

C/ Maestro Clavé, 3, 1º  
46001 Valencia

Tel: 96 353 64 34  
Fax: 96 394 37 16

[www.holderlymarset.com](http://www.holderlymarset.com)



## REAL DECRETO-LEY 1/2017, DE 20 DE ENERO, DE MEDIDAS URGENTES DE PROTECCIÓN DE CONSUMIDORES EN MATERIA DE CLÁUSULAS SUELO

### 1. INTRODUCCIÓN.

El pasado sábado, 21 de febrero, se publicó en el BOE el [Real Decreto-ley 1/2017](#), de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, en el que se regula el cauce extrajudicial para resolver, de forma rápida y sencilla, las reclamaciones de los consumidores derivadas de las últimas sentencias judiciales.

### 2. PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.

#### Obligatoriedad / Voluntariedad

El procedimiento extrajudicial regulado en dicho Real Decreto-ley tiene carácter obligatorio para las entidades financieras y voluntario para los consumidores afectados.

#### Ámbito de aplicación

Se aplica a los contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria que incluyan una cláusula suelo cuyo prestatario sea un consumidor.

#### Objeto

Tiene por objeto la devolución de las cantidades indebidamente satisfechas por el consumidor a las entidades de crédito en aplicación de determinadas cláusulas suelo contenidas en contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria.

#### Plazo de implantación

Las entidades de créditos deben implantar, en el plazo de un mes desde la entrada en vigor de la norma, un sistema de reclamación previa a la vía judicial. Para ello, deben disponer de departamentos o servicios especializados que resuelvan dichas reclamaciones.



### **Deber de información.**

Las entidades de crédito deben informar a todos los afectados sobre la existencia de esta vía de reclamación, así como de los posibles efectos fiscales derivados de la devolución. También, deben comunicar a la AEAT la información sobre las devoluciones acordadas.

### **Plazo de resolución**

Presentada la reclamación ante la entidad financiera, ésta deberá remitir al consumidor el cálculo de la cantidad a devolver, incluyendo los intereses, o, alternativamente, las razones por las que considera que la reclamación no es procedente.

Tras recibir la comunicación, el consumidor deberá manifestar si está de acuerdo con el cálculo y, si lo está, la entidad realizará la devolución del efectivo.

Todo el proceso se hará en un plazo máximo de tres meses.

### **Formas de devolución**

Con carácter general la devolución se efectuará en efectivo. No obstante, el Real Decreto-ley contempla la posibilidad de que las partes, de mutuo acuerdo, acuerden medidas compensatorias distintas. En este sentido, una vez acordada la cantidad a devolver, la entidad de crédito deberá suministrar una valoración que permita conocer el efecto de la medida compensatoria y conceder un plazo de quince días para que manifieste su conformidad. La aceptación de la medida compensatoria informada con esta extensión deberá ser manuscrita y en documento aparte en el que también quede constancia del cumplimiento del plazo previsto en el apartado anterior.

3

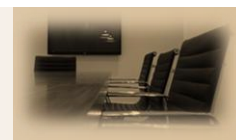
### **Gratuidad del procedimiento**

El procedimiento de reclamación extrajudicial tendrá carácter gratuito. La formalización de la escritura pública y la inscripción registral que, en su caso, pudiera derivarse del acuerdo entre la entidad financiera y el consumidor devengará exclusivamente los derechos arancelarios notariales y registrales correspondientes, de manera respectiva, a un documento sin cuantía y a una inscripción mínima, cualquiera que sea la base.

### **Compatibilidad/incompatibilidad con la vía judicial**

El procedimiento extrajudicial no es incompatible con la vía judicial, ya que el consumidor puede optar por acudir a esta última directamente o, si no se llegase a un acuerdo, puede ejercitar acciones judiciales.

Ahora bien, una vez iniciada la vía de la reclamación previa, ninguna de las partes puede ejercitar entre sí acción judicial o extrajudicial con el mismo objeto. Si ello ocurriese, el proceso quedará en suspenso hasta que se resuelva la reclamación previa.



En relación con los procedimientos judiciales que se encontrasen ya iniciados a la entrada en vigor de la norma, las partes pueden acordar suspender dicho procedimiento y someterlo al trámite extrajudicial.

### **3. TRATAMIENTO FISCAL DE LAS CANTIDADES PERCIBIDAS POR LA DEVOLUCIÓN DE LAS CLÁUSULAS SUELO.**

La disposición final primera del citado Real Decreto-ley modifica la Ley 35/2006, del Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas, introduciendo, **con efectos a partir de su entrada en vigor y ejercicios anteriores no prescritos**, la Disposición adicional cuadragésima quinta, en la que se regula el tratamiento fiscal de las cantidades percibidas por la devolución de las clausulas suelo en los siguientes términos:

#### **1. No integración en la base imponible de las cantidades devueltas.**

No se integran en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas ninguno de los siguientes importes:

- Las cantidades devueltas derivadas de los acuerdos celebrados con la entidad financiera (ya sean en efectivo u otra forma de compensación) en concepto de intereses pagados de más por aplicación de la clausula suelo.
- Los intereses indemnizatorios que, en su caso, pudiera satisfacer la entidad financiera.

4

En relación con los intereses indemnizatorios, cabe señalar que lo dispuesto en el Real Decreto-ley difiere de lo que había señalado hasta ahora la Dirección General de Tributos (Consultas Vinculantes V2429-16 y V2430-16, de 3 de junio y 4027-16, de 22 de septiembre), que entendía que los intereses indemnizatorios debían integrarse en la base imponible del ahorro del ejercicio en que se percibieran. Teniendo en cuenta que la Disposición adicional cuadragésima quinta se aplica también a los ejercicios que no estén prescritos en el momento de la entrada en vigor del Real Decreto-ley, pudiera suceder que se hubieran declarado dichos intereses de demora conforme al criterio de la DGT, en cuyo caso, entendemos que sería posible la rectificación de dichas autoliquidaciones con devolución de ingresos indebidos, en su caso.

#### **2. Regularización de la deducción por inversión en vivienda habitual.**

Si las cantidades devueltas hubieran formado parte de la base de la deducción por inversión en vivienda habitual (o de deducciones establecidas por la Comunidad Autónoma) de ejercicios anteriores, se perderá el derecho a practicar la deducción en relación con las mismas, por lo que habrá que regularizar. Dicha regularización se llevará acabo debiendo sumar a la cuota líquida estatal y autonómica, devengada en el ejercicio en el que se hubiera celebrado el acuerdo con la entidad financiera, exclusivamente las cantidades indebidamente deducidas en los ejercicios respecto de



los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria, en los términos previstos en el artículo 59 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

No obstante, no procede regularizar respecto de la parte de las cantidades que se destine directamente por la entidad financiera a minorar el principal del préstamo.

### **3.- Si las cantidades devueltas tuvieron la consideración de gastos deducibles.**

Si las cantidades devueltas hubieran tenido la consideración de gasto deducible en ejercicios anteriores respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria, se perderá tal consideración y procede regularizar, en este caso, mediante presentación de autoliquidación complementaria correspondiente a dichos ejercicios. La autoliquidación complementaria deberá presentarse en el plazo comprendido entre la fecha del acuerdo y la finalización del siguiente plazo de presentación de autoliquidación y no lleva aparejada la aplicación de sanción, ni intereses de demora, ni recargo alguno.

### **4. Devolución de cantidades satisfechas en un ejercicio cuyo plazo de presentación de autoliquidación no haya finalizado.**

Si las cantidades devueltas fueron satisfechas por el contribuyente en ejercicios cuyo plazo de presentación de autoliquidación no hubiera finalizado con anterioridad al acuerdo de devolución de las mismas celebrado con la entidad financiera, las mismas no podrán formar parte de la base de deducción por inversión en vivienda habitual.

5

Del mismo modo, tampoco podrán considerarse gasto deducible para el cálculo del rendimiento neto del capital inmobiliario o de la actividad.

### **5. Devoluciones consecuencia de ejecución de sentencias o laudos arbitrales**

El régimen fiscal anterior, será también de aplicación a las devoluciones derivadas de la ejecución de sentencias judiciales o laudos arbitrales.

## **4. ANEXO.**

**Disposición final primera. Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.**

Con efectos desde la entrada en vigor de este real decreto-ley y ejercicios anteriores no prescritos, se añade una nueva disposición adicional cuadragésima quinta a la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y



de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, con la siguiente redacción:

**«Disposición adicional cuadragésima quinta. Tratamiento fiscal de las cantidades percibidas por la devolución de las cláusulas de limitación de tipos de interés de préstamos derivadas de acuerdos celebrados con las entidades financieras o del cumplimiento de sentencias o laudos arbitrales.**

1. No se integrará en la base imponible de este Impuesto la devolución derivada de acuerdos celebrados con entidades financieras, en efectivo o a través de otras medidas de compensación, junto con sus correspondientes intereses indemnizatorios, de las cantidades previamente satisfechas a aquellas en concepto de intereses por la aplicación de cláusulas de limitación de tipos de interés de préstamos.

2. Las cantidades previamente satisfechas por el contribuyente objeto de la devolución prevista en el apartado 1 anterior, tendrán el siguiente tratamiento fiscal:

a) Cuando tales cantidades, en ejercicios anteriores, hubieran formado parte de la base de la deducción por inversión en vivienda habitual o de deducciones establecidas por la Comunidad Autónoma, se perderá el derecho a practicar la deducción en relación con las mismas, debiendo sumar a la cuota líquida estatal y autonómica, devengada en el ejercicio en el que se hubiera celebrado el acuerdo con la entidad financiera, exclusivamente las cantidades indebidamente deducidas en los ejercicios respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, en los términos previstos en el artículo 59 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, sin inclusión de intereses de demora.

No resultará de aplicación la adición prevista en el párrafo anterior respecto de la parte de las cantidades que se destine directamente por la entidad financiera, tras el acuerdo con el contribuyente afectado, a minorar el principal del préstamo.

b) Cuando tales cantidades hubieran tenido la consideración de gasto deducible en ejercicios anteriores respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, se perderá tal consideración, debiendo practicarse autoliquidación complementaria correspondiente a tales ejercicios, sin sanción, ni intereses de demora, ni recargo alguno en el plazo comprendido entre la fecha del acuerdo y la finalización del siguiente plazo de presentación de autoliquidación por este Impuesto.

c) Cuando tales cantidades hubieran sido satisfechas por el contribuyente en ejercicios cuyo plazo de presentación de autoliquidación por este Impuesto no hubiera finalizado con anterioridad al acuerdo de devolución de las mismas celebrado con la entidad financiera, así como las cantidades a que se refiere el segundo párrafo de la letra a anterior, no formarán parte de la base de deducción por inversión en vivienda habitual ni de deducción autonómica alguna ni tendrán la consideración de gasto deducible.



3. Lo dispuesto en los apartados anteriores será igualmente de aplicación cuando la devolución de cantidades a que se refiere el apartado 1 anterior hubiera sido consecuencia de la ejecución o cumplimiento de sentencias judiciales o laudos arbitrales.»