

NOTA INFORMATIVA - ENERO 2017

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

En fecha 21 de enero de 2016 ha sido publicado 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](#). ("el Real Decreto-ley"). A continuación, pasamos a analizar brevemente el procedimiento aprobado al objeto de obtener la restitución de los importes satisfechos en aplicación de las cláusulas suelo, así como sus implicaciones fiscales.

Objeto y finalidad.

Según se expone en el preámbulo, el objeto de la norma es el de establecer, en un contexto de previsible aumento de la litigiosidad a raíz de los últimos pronunciamientos judiciales recaídos en dicho ámbito –muy particularmente, de la Sentencia dictada por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea el 21 de diciembre de 2016–, un cauce sencillo y estructurado por medio del cual se facilite al consumidor la posibilidad de alcanzar un acuerdo con la entidad financiera con la que hubiese suscrito un contrato de préstamo o de crédito con garantía hipotecaria.

La finalidad del Real Decreto-ley, afirma el legislador, es doble.

- De un lado, se persigue agilizar la obtención por parte del consumidor de una solución a la reclamación que formalice tendente a lograr la restitución de los importes en su día satisfechos en aplicación de las cláusulas suelo.
- De otro lado, se pretende evitar, en la medida de lo posible, un incremento del volumen de procedimientos judiciales promovidos por el consumidor con este propósito, con el correlativo aumento del coste para la Administración de Justicia y la consiguiente ralentización del ritmo de resolución de las controversias.

Contenido esencial de la norma.

El Real Decreto-ley regula de forma sucinta y genérica las notas definitorias del procedimiento de reclamación previa –fundamentalmente, sus hitos, objeto, plazos de tramitación y costes aparejados–, así como su impacto sobre los procedimientos judiciales que se hallasen en curso o que pudiesen instarse tras la entrada en vigor de la norma.

- **Ámbito de aplicación del procedimiento de reclamación previa.**

- Desde un punto de vista objetivo, el cauce establecido por el Real Decreto-ley únicamente podrá ser utilizado en aquellos supuestos en que se hubiese suscrito un contrato de préstamo o crédito garantizado con hipoteca inmobiliaria a tipo variable, o para el tramo variable de otro tipo de préstamo, que limite a la baja la variabilidad del tipo de interés del contrato.
- Desde un punto de vista subjetivo, podrán acogerse al procedimiento extrajudicial previo tan solo los consumidores persona física que cumplan los requisitos contemplados en el artículo 3 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. La dicción literal de la norma, en principio, y en contra del criterio sostenido por determinados Tribunales, no incluye dentro de su ámbito de aplicación a personas jurídicas que hubieran suscrito el contrato en que estuviera comprendida la cláusula suelo sin ánimo de lucro y en un contexto ajeno a su actividad comercial.

- **Notas fundamentales del procedimiento de reclamación.**

- El procedimiento tiene carácter voluntario para el consumidor, que podrá optar por acogerse al cauce regulado en el Real Decreto-ley o emprender directamente acciones legales frente a la entidad de crédito ante los Tribunales.

En todo caso, si el consumidor promueve la reclamación previa, las partes se verán impedidas de ejercitar entre sí ningún tipo de acción –judicial o extrajudicial– vinculado al objeto de aquélla en tanto continúe su sustanciación. En este sentido, la norma prevé expresamente que cualquier procedimiento judicial que fuese instado con anterioridad a la resolución de la reclamación extrajudicial quedará en suspenso tan pronto se tenga constancia de su existencia y en tanto no transcurra el plazo máximo de 3 meses contemplado en el Real Decreto-ley.

Asimismo, si el consumidor ya hubiese iniciado frente a la entidad de crédito un proceso judicial que se hallase en curso al tiempo de la entrada en vigor del Real Decreto-ley, las partes podrán solicitar de común acuerdo su suspensión y someterse al procedimiento de reclamación extrajudicial regulado en la norma.

- Correlativamente, el procedimiento de reclamación previa será de obligatoria tramitación para la entidad de crédito en caso de que el consumidor decidiese instarlo.

A tal fin, en el Real Decreto-ley se concede un plazo de 1 mes a las entidades financieras para adoptar las medidas necesarias en aras a implementar la estructura precisada para poner en práctica el procedimiento de reclamación previa y dar cumplimiento a las previsiones de la norma. Esto es, se establece la obligación para las entidades de crédito de crear ad hoc un auténtico “servicio de reclamaciones sobre cláusulas suelo” que tendrá que resolverlas en un plazo de 3 meses, así como la obligación de publicar en sus páginas web información relativa a la existencia y características del cauce de reclamación, así como a la normativa de transparencia y protección del cliente en materia de servicios financieros.

- En cuanto a la tramitación del procedimiento, el Real Decreto-ley prevé que, una vez presentada la reclamación, la entidad de crédito deberá:

En caso de estimar procedente la devolución, proceder al cálculo de las cantidades a restituir y remitir al consumidor con el oportuno desglose, que deberá comprender la suma correspondiente en concepto de intereses.

De darse este supuesto, el consumidor deberá manifestar si está de acuerdo con el cálculo; si lo estuviese, la entidad de crédito acordará con el consumidor la restitución de las cantidades.

En caso de no estimar procedente la devolución, comunicar al consumidor los motivos de su decisión.

- La devolución de los importes por parte de la entidad de crédito podrá producirse en efectivo o, en caso de pacto entre las partes, en aplicación de una medida compensatoria distinta, si bien en el Real Decreto-ley no se concreta cuál o cuáles.

En todo caso, el legislador recoge una serie de garantías para el consumidor en caso de que se conviniese optar por la alternativa a la restitución en efectivo. Dichas garantías se circunscriben, esencialmente, a la entrega de información suficiente y adecuada sobre la suma a devolver, la propia medida compensatoria y el valor económico de esta última, y la concesión de un plazo de 15 días al consumidor para su sopeso. En el supuesto de que fuese aceptada la medida ofrecida, deberá reflejarse de forma manuscrita y en documento aparte al del acuerdo finalmente alcanzado con la entidad de crédito.

- Las partes dispondrán de un plazo máximo de 3 meses para alcanzar un acuerdo; plazo que deberá computarse no desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley, sino desde la fecha de presentación de la reclamación.

De no existir consenso expreso entre el consumidor y la entidad de crédito, y no haberse puesto a disposición del consumidor la cantidad ofrecida en el marco del mismo, se considerará que el procedimiento de reclamación previa ha concluido sin acuerdo.

- El procedimiento de reclamación extrajudicial tendrá carácter gratuito.

En cuanto a los gastos que pudieran generarse por la formalización del eventual acuerdo entre las partes en la Escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad, quedarán limitados, en todo caso, a los derechos arancelarios notariales y registrales que corresponderían a un documento sin cuantía y a una inscripción mínima, con independencia de la base económica de aplicación. En el Real Decreto-ley no se aclara, en todo caso, quién deberá sufragar los gastos.

- **Costas.**

En cuanto a las costas que eventualmente se devengasen en el marco de un procedimiento judicial tendente a la restitución de cantidades abonadas en aplicación de cláusulas suelo, se prevé un régimen específico que se aparta de la regulación general contenida en los artículos 394 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (normativa que operará con carácter supletorio en todo aquello no expresamente previsto en el Real Decreto-ley).

- Si el consumidor se hubiese acogido al procedimiento de reclamación previa y rechazase el cálculo de la cantidad a restituir efectuada por la entidad de crédito, o declinase por cualquier razón la devolución del efectivo, en caso de obtener en el procedimiento judicial que instase con posterioridad una Sentencia más favorable que la oferta recibida, las costas derivadas del proceso serán impuestas a la entidad financiera.
- Si el consumidor no se hubiese acogido al procedimiento de reclamación previa y la entidad de crédito se allanase antes de la contestación a la demanda, la solución variará en función de si dicho allanamiento es total –en cuyo caso no existirá condena en costas por considerarse que no existe mala fe en los términos del artículo 395.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil– o parcial –en cuyo caso tan solo cabrá condena en costas si (i) el consumidor obtuviera una Sentencia más favorable que la oferta recibida y (ii) la entidad hubiera consignado la cantidad a cuyo abono se hubiera comprometido–.

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.

El Real Decreto-ley establece, con efectos desde su entrada en vigor y ejercicios anteriores no prescritos, el tratamiento fiscal de las cantidades objeto de devolución de las cláusulas suelo añadiendo una nueva disposición adicional –la 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.

Como punto de partida, se establece la no integración en la base imponible de los importes objeto de devolución –cantidades que el contribuyente pagó en concepto de intereses a la entidad bancaria por aplicación de cláusulas suelo– junto con sus correspondientes intereses indemnizatorios.

Las cantidades previamente satisfechas por el contribuyente objeto de la devolución tendrán el siguiente tratamiento fiscal, tanto si se devuelven como consecuencia de acuerdos con las entidades financieras como de la ejecución o cumplimiento de sentencias judiciales o laudos arbitrales:

- **Cantidades objeto de devolución que formaron parte de la base de la deducción por inversión en vivienda habitual o de deducciones autonómicas en ejercicios anteriores.**

La devolución de las cantidades conlleva la pérdida sobrevenida del derecho a practicar la deducción sobre las mismas, por tanto, habrá de realizarse la regulación conforme al procedimiento previsto en el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Así, el contribuyente deberá sumar a la cuota líquida estatal y autonómica, devengada en el ejercicio del acuerdo, las cantidades indebidamente deducidas en los ejercicios no prescritos, sin incluir los intereses de demora.

No obstante, si en lugar de devolución el acuerdo contemplara el destino directo por la entidad financiera de dicha cantidad, total o parcialmente, a minorar el principal del préstamo, no será necesaria la regulación. Sin embargo, a efectos de evitar una doble deducción, tampoco volverán a formar parte de la base de deducción por inversión en vivienda habitual ni de deducción autonómica alguna.

- **Cantidades objeto de devolución que hubieran tenido la consideración de gasto deducible en ejercicios anteriores no prescritos.**

En este caso, la devolución supone la pérdida de su consideración como gasto deducible, por lo que habrá de presentarse autoliquidación complementaria correspondiente a los ejercicios no prescritos.

No obstante, esta autoliquidación no conllevará ni sanción, ni intereses de demora, ni recargo alguno siempre que se realiza en el plazo comprendido entre la fecha del acuerdo y la finalización del siguiente plazo de presentación de autoliquidación del impuesto.

- **Cantidades objeto de devolución satisfechas en ejercicios cuyo plazo de presentación de autoliquidación no hubiera finalizado con anterioridad al acuerdo de devolución con la entidad financiera.**

Estas cantidades no podrán formar parte de la base de deducción por inversión en vivienda habitual ni de deducción autonómica alguna, ni tendrán la consideración de gasto deducible.

Entrada en vigor.

El Real Decreto-ley ha entrado en vigor el mismo día de su publicación, esto es, el sábado 21 de enero de 2017, de forma que todas sus disposiciones producen efectos a partir de dicho día.

En todo caso, el Real Decreto-ley ha de ser convalidado por el Congreso de los Diputados.

Conclusiones.

- El Real Decreto-ley tiene por objeto la regulación de las notas más distintivas del procedimiento de reclamación previa ante las entidades de crédito que se configura a favor del consumidor para lograr la restitución de las cantidades abonadas en aplicación de cláusulas suelo, así como su impacto sobre los procedimientos judiciales que se hallasen en curso o que pudiesen instarse tras la entrada en vigor de la norma.
- El legislador limita la posibilidad de acogerse al cauce de reclamación previa los consumidores persona física, quedando por tanto a priori excluidos del ámbito de aplicación de la norma a las personas jurídicas.
- Se concede a las entidades de crédito un plazo de 1 mes para adoptar las medidas precisadas para crear un servicio específico de atención de reclamaciones de cláusulas suelo y toda la infraestructura y logística necesarias para implementar el procedimiento regulado en el Real Decreto-ley.
- El mecanismo de reclamación previa tendrá carácter voluntario y gratuito para el consumidor; la entidad de crédito por su parte estará obligada a resolver la solicitud de devolución de cantidades si el consumidor inicia el procedimiento.
- En tanto perdure la sustanciación de la reclamación previa –cuyo plazo máximo será de 3 meses a contar desde la presentación de la misma–, el consumidor y la entidad de crédito no podrán ejercitar entre sí acciones judiciales o extrajudiciales de ningún tipo. Asimismo, en caso de iniciarse un procedimiento judicial en materia de cláusulas suelo con anterioridad a la finalización del procedimiento extrajudicial, aquél quedará en suspenso en tanto no concluya la sustanciación de este último.
- Se instaura un régimen en materia de costas procesales específico para aquellos procedimientos judiciales instados para lograr la restitución de cantidades abonadas en aplicación de las cláusulas suelo. En particular, resultará clave, a la hora de determinar si procede la condena en costas a la entidad de crédito, si la eventual oferta económica realizada al consumidor en la reclamación previa supera cuantitativamente o no el importe concedido al consumidor en la Sentencia.
- Desde el punto de vista fiscal, las cantidades objeto de devolución no se integrarán en la base imponible del impuesto.
- La devolución implicará la pérdida sobrevenida del derecho a la deducción por inversión en vivienda (estatal y autonómica) o la pérdida de su consideración como gasto deducible.

- Los contribuyentes deberán regularizar su situación tributaria respecto a dichas cantidades en la parte correspondiente a ejercicios no prescritos, sin incluir los intereses de demora, conforme al procedimiento tributario que corresponda.
- Si el acuerdo contemplara el destino directo por la entidad financiera de la cantidad objeto devolución, total o parcialmente, a minorar el principal del préstamo, no será necesaria la regulación. Sin embargo, tampoco volverán a formar parte de la base de deducción por inversión en vivienda habitual ni de deducción autonómica alguna.

Para cualquier duda o consulta, así como para ampliar esta información, por favor, contacte con su abogado de referencia en nuestro Despacho.

Esperando que esta información haya sido de su interés.

Reciba un cordial saludo.

Para el envío de esta comunicación, hemos utilizado la dirección de correo electrónico que usted, como cliente, nos ha proporcionado. Si no desea seguir recibiendo electrónicamente nuestras notas y boletines informativos, por favor, envíe un email a lopd@garrido.es indicando en el asunto "BAJA" y en el cuerpo del email su nombre y apellidos.

© 2017. Garrido Abogados y Asesores Fiscales. Los contenidos de nuestros boletines y notas técnicas e informativas son de carácter general y meramente informativos, no constituyendo opinión profesional, ni servicios de asesoramiento legal o fiscal. Quedan reservados todos los derechos. Se prohíbe la explotación, reproducción, distribución, comunicación público y transformación, total y parcial, de esta obra, sin autorización escrita de Garrido Abogados.