

FEBRER 2017  
CIRCULAR Nº 3

## EL MECANISME EXTRAJUDICIAL PER A LA DEVOLUCIÓ DE LES CLÀUSULES SÒL

### CRÍTQUES A LA NORMA PER LES PRINCIPALS ASSOCIACIONS DE CONSUMIDORS:

- Beneficia sobretot als bancs, que es converteixen en jutge i part d'aquesta solució.
- Pot resultar difícil per al client comprovar que la quantitat que se li ofereix és la correcta, ja que la quantia és difícil de calcular. A aquest respecte, circulen per la xarxa calculadores, la fiabilitat de les quals és limitada, ja que no contempen tots els avatars del crèdit i poden induir a major confusió. **Es recomana consultar amb un advocat.**
- Deixa fora a les associacions de consumidores.
- El sistema estalvia diners als bancs que són els que han causat el problema i a més no assumeixen responsabilitats.

### ÒRGAN DE SEGUIMENT:

Integrat per consumidores i advocats. Emetrà un informe semestral i vetllarà perquè les entitats compleixin les seves obligacions d'informació, sobretot, respecte de persones vulnerables.

**RECOMANEM QUE ENS CONSULTEU DAVANT DE QUALSEVOL DUBTE SOBRE AQUEST TEMA.**

Llegiu les nostres últimes circulars a:

<http://www.addvera.eu>



Seguiu-nos a:



### INTRODUCCIÓ

El Govern va aprovar el passat 20/01/2017 el Reial Decret Llei 1/2017, de mesures urgents de protecció de consumidors en matèria de clàusules sòl (en endavant, RDL). Aquest RDL va ser publicat en el BOE el dissabte 21/01/2017, entrant en vigor aquest mateix dia.

**Objecte:** evitar el col·lapse dels Tribunals davant l'allau de demandes, establint mesures extrajudicials que facilitin la devolució de les quantitats indegudament satisfetes pel consumidor a les entitats de crèdit per interessos hipotecaris.

**Antecedent:** Sentència del TJUE de 21/12/2016, que va establir que la restitució de clàusules sòl abusives ha de produir-se des de la data de la signatura del contracte d'hipoteca.

### ASPECTES MÉS RELLEVANTS

- El procediment és **voluntari i gratuït** per al consumidor afectat.
- Per contra, resulta **obligatori** per a les entitats de crèdit que, en el termini màxim d'un mes – fins el 21/02/2017 –, han de posar en marxa les mesures necessàries per donar compliment al procediment. A més, han de garantir que el sistema és conegut per tots els clients amb clàusules sòl en els seus contractes.
- **Tot el procediment haurà de finalitzar en tres mesos:** la iniciativa parteix del consumidor, que envia la seva reclamació a la seva entitat de crèdit. Un cop rebuda, l'entitat haurà de respondre, enviant al consumidor el càlcul de la quantitat a retornar, incloent-hi els interessos, o, alternativament, exposant les raons per les quals considera que no és procedent. Després de rebre la comunicació, el consumidor haurà de manifestar si està d'acord amb el càlcul i, si ho està, l'entitat realitzarà la devolució en efectiu o mitjançant la compensació que s'hagués acordat entre les parts.
- **Suspensió de la via judicial:** les demandes en curs es podran suspendre, de comú acord entre les parts, per sotmetre's al tràmit extrajudicial. Igualment les parts no podran exercir entre si cap acció judicial o extrajudicial alternativa.
- **Costes processals:** si el consumidor rebutja el càlcul de la quantitat a retornar o declina, per qualsevol motiu, la devolució de l'efectiu i interposés posteriorment demanda judicial en què obtingués una sentència més favorable que l'oferta rebuda de l'entitat bancària, se l'imposaran les costes a aquesta.
- **Reducció d'aranzels notarials i registrals derivats de novacions de contracte.**
- **Neutralitat fiscal en l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques (IRPF).**

### TRACTAMENT FISCAL DE LES DEVOLUCIONS

- 1) **No s'integren en l'IRPF** ni les devolucions obtingudes, ni tampoc els interessos.
- 2) Si en exercicis anteriors, els interessos van formar part de la base de la deducció per adquisició d'habitatge, o de les deduccions establertes per les Comunitats Autònomes, aquestes deduccions hauran de sumar-se a la quota líquida –estatal i autonòmica– **de l'exercici en què s'hagi celebrat l'acord**, però només els corresponents a exercicis no prescrits i sense incloure interessos de demora.
- 3) Si aquestes quantitats van ser **despesa deduïble** (en calcular els rendiments de capital immobiliari, per exemple) en exercicis no prescrits, s'hauran de presentar declaracions **complementàries** per a tals exercicis, sense sancions, ni recàrrecs ni interessos de demora, sempre que es faci en el termini comprès entre la data de l'acord i el fi del següent termini de declaració.
- 4) Respecte dels **interessos pagats durant el 2016**, si l'acord s'aconsegueix **abans de 30/06/2017**, no se integraran en la declaració de l'IRPF d'aquest exercici.

**Nota:** Quedem a la vostra disposició per aclarir qualsevol dubte. Recordeu, si us plau, que aquesta comunicació té una finalitat exclusivament informativa. Qualsevol actuació s'ha de consultar abans amb els nostres especialistes.

Bruc, 72-74 3ª planta  
08009 Barcelona

Tel. +34 93 488 27 45  
Fax. +34 93 488 28 64

addvera@addvera.eu  
www.addvera.eu