

FEBRERO 2017  
CIRCULAR Nº 3

## EL MECANISMO EXTRAJUDICIAL PARA LA DEVOLUCIÓN DE LAS CLÁUSULAS SUELO

### CRÍTICAS A LA NORMA POR LAS PRINCIPALES ASOCIACIONES DE CONSUMIDORES:

- Beneficia sobretodo a los bancos, que se convierten en juez y parte de esta solución.
- Puede resultar difícil para el cliente comprobar que la cantidad que se le ofrece es la correcta, ya que la cuantía es difícil de calcular. A este respecto, circulan por la red calculadoras cuya fiabilidad es limitada ya que no contemplan todos los avatares del crédito y pueden inducir a mayor confusión. **Se recomienda consultar con un abogado.**
- Deja fuera a las asociaciones de consumidores.
- El sistema ahorra dinero a los bancos que son los que han causado el problema y además no asumen responsabilidades.

### ÓRGANO DE SEGUIMIENTO:

Integrado por consumidores y abogados. Emitirá un informe semestral y velará por que las entidades cumplan sus obligaciones de información, sobretodo, respecto de personas vulnerables.

**RECOMENDAMOS QUE NOS CONSULTEN ANTE CUALQUIER DUDA SOBRE ESTE TEMA.**

Lea nuestras últimas circulares en:

<http://www.addvera.eu>



Síguenos en:



### INTRODUCCIÓN

El Gobierno aprobó el pasado 20/01/2017 el Real Decreto Ley 1/2017, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo (en adelante, RDL). Dicho RDL fue publicado en el BOE el sábado 21/01/2017, entrando en vigor ese mismo día.

**Objeto:** evitar el colapso de los Tribunales ante la avalancha de demandas, estableciendo medidas extrajudiciales que faciliten la devolución de las cantidades indebidamente satisfechas por el consumidor a las entidades de crédito por intereses hipotecarios.

**Antecedente:** Sentencia del TJUE de 21/12/2016, que estableció que la restitución de cláusulas suelo abusivas debe producirse desde la fecha de la firma del contrato de hipoteca.

### ASPECTOS MÁS RELEVANTES

- El procedimiento es **voluntario y gratuito** para el consumidor afectado.
- Por el contrario, resulta **obligatorio** para las entidades de crédito que, en el plazo máximo de un mes –hasta el 21/02/2017–, deben poner en marcha las medidas necesarias para dar cumplimiento al procedimiento. Además, deben garantizar que el sistema es conocido por todos los clientes con cláusulas suelo en sus contratos.
- **Todo el procedimiento deberá finalizar en tres meses:** la iniciativa parte del consumidor, que envía su reclamación a su entidad de crédito. Una vez recibida, la entidad deberá responder, enviando al consumidor el cálculo de la cantidad a devolver, incluyendo los intereses, o, alternativamente, exponiendo las razones por las que considera que 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 en efectivo o mediante la compensación que se hubiera acordado entre las partes.
- **Suspensión de la vía judicial:** las demandas en curso se podrán suspender, de común acuerdo entre las partes, para someterse al trámite extrajudicial. Igualmente las partes no podrán ejercitar entre sí ninguna acción judicial o extrajudicial alternativa.
- **Costas procesales:** si el consumidor rechaza el cálculo de la cantidad a devolver o declina, por cualquier motivo, la devolución del efectivo e interpusiera posteriormente demanda judicial en la que obtuviese una sentencia más favorable que la oferta recibida de la entidad bancaria, se le impondrán las costas a ésta.
- **Reducción de aranceles notariales y registrales derivados de novaciones de contrato.**
- **Neutralidad fiscal en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF).**

### TRATAMIENTO FISCAL DE LAS DEVOLUCIONES

- 1) **No se integran en el IRPF** ni las devoluciones obtenidas, ni tampoco los intereses.
- 2) Si en ejercicios anteriores, los intereses formaron parte de la base de la deducción por adquisición de vivienda, o de las deducciones establecidas por las Comunidades Autónomas, dichas deducciones deberán sumarse a la cuota líquida –estatal y autonómica– **del ejercicio en que se haya celebrado el acuerdo**, pero sólo los correspondientes a ejercicios no prescritos y sin incluir intereses de demora.
- 3) Si dichas cantidades fueron **gasto deducible** (al calcular los rendimientos de capital inmobiliario, por ejemplo) en ejercicios no prescritos, deberán presentarse declaraciones **complementarias** para tales ejercicios, sin sanciones, ni recargos ni intereses de demora, siempre que se haga en el plazo comprendido entre la fecha del acuerdo y el fin del siguiente plazo de declaración.
- 4) Respecto de **intereses pagados durante el 2016**, si el acuerdo se consigue **antes de 30/06/2017**, no se integrarán en la declaración IRPF de ese ejercicio.

**Nota:** Quedamos a su disposición para aclarar cualquier duda. Recuerde, por favor, que esta comunicación tiene una finalidad exclusivamente informativa. Cualquier actuación debe consultarse antes con nuestros especialistas.

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