

TRIBUTACION ANULACION CLAUSULAS SUELO.-

Ante las dudas que parecen suscitar la tributación de los intereses que se puedan percibir como consecuencia de la nulidad de las denominadas “Cláusulas Suelo”, y a instancias de nuestra Presidenta Local Elena Muñoz, desde el Área de Hacienda de nuestro Partido Popular hemos elaborado estas líneas con la intención de aclararlas; debiendo quedar claro desde un principio que se trata de un escrito cuyo carácter es meramente informativo.

Vamos a intentar ser lo más esquemático posible. Así que lo primero que hay que señalar es que el día 21/Enero/2017 se publicó en el BOE el Real Decreto-ley 1/2017, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo (se transcribe al final como Anexo, por si alguien tuviera interés en leerlo completo).

Estas líneas deben tomarse únicamente como un intento de aclarar las posibles dudas de la tributación a que deben o no someterse en el IRPF las cantidades indebidamente cobradas que se perciban de las entidades financieras como consecuencia de haberse declarado nulas dichas cláusulas suelo.

Tras la publicación del referido Real Decreto-ley 1/2017 – y con la reciente sentencia del Tribunal Supremo del 16/febrero/2017, ajustándose a la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 21/diciembre/2016- todas y cada una de aquellas personas que se hayan visto afectadas por las “Cláusulas Suelo” pueden solicitar la devolución de las cantidades indebidamente satisfechas (intereses excesivos de préstamos) por la existencia de dichas cláusulas en los préstamos de entidades de crédito (Bancos, para simplificar), sin limitación alguna de plazos; es decir, desde el principio del préstamo, sea cual sea la fecha de la concesión.

La primera y más importante cuestión que hay que plantearse es saber si “**los intereses que ha pagado a los bancos anteriormente se han deducido en el IRPF de años anteriores o no**”, por alguno estos conceptos:

- Intereses de préstamos para adquisición de la VIVIENDA HABITUAL, aplicándolos a la Deducción por Inversión en Vivienda habitual.
- Intereses de préstamos para adquisición de inmuebles destinados al ARRENDAMIENTO, incluyéndolos como Gastos Deducibles de los rendimientos del Capital Inmobiliario.
- Intereses de préstamos incluidos como Gastos deducibles de ACTIVIDADES EMPRESARIALES o PROFESIONALES.

Si no se ha aplicado ninguna deducción por los conceptos anteriores la respuesta a la tributación de las cantidades que se perciban por la nulidad de las cláusulas suelo es rotunda:

- **NO HAY OBLIGACIÓN DE DECLARAR** ni las cantidades que nos devuelvan por haberse ingresado indebidamente ni de los intereses indemnizatorios percibidos.

(En la misma línea que lo anterior se estará si se llega a un acuerdo con el banco en el sentido de aplicar las cantidades recibidas a disminuir el capital pendiente de amortizar; es

decir, si las cantidades que nos tiene que devolver el banco las utilizamos para reducir el préstamo entonces TAMPOCO HABRÁ QUE DECLARARLAS).

En caso contrario, es decir, si realmente hemos incluido en años anteriores los intereses de nuestro préstamo como gasto deducible del IRPF con el consiguiente ahorro fiscal, pues parece lógico que - si ahora nos devuelven una parte de esos intereses que hemos deducido - tengamos que regularizar la situación pagando lo que ahorramos en su momento. Y, aún así, no saldremos mal parados (me refiero lógicamente a efectos tributarios) por lo siguiente:

- Las cantidades que nos devuelva el banco irán acompañadas de unos intereses para resarcirnos del tiempo transcurrido y estos intereses no habrá que declararlos en el IRPF.
- Hacienda suele cobrar intereses (de demora) por el tiempo que se tarde en pagar los impuestos una vez finalizados los plazos voluntarios, incluso en los aplazamientos o fraccionamientos. Según esta práctica habitual del Fisco las cantidades que haya que restituir por los gastos deducidos en años anteriores deberían incrementar la cuota del IRPF en esos intereses de demora; sin embargo, en los casos de las cláusulas suelo se ha acordado como excepción que esto no sea así y, por tanto, NO se girarán Intereses de Demora.

Vamos a presentar esquemáticamente las diferentes posibilidades en que nos podemos encontrar a la hora de cobrar del Banco las cantidades indebidamente satisfechas consecuencia de la nulidad de las Cláusulas Suelo y su tributación en el IRPF:

I. Antes del año 2016 (y ya Regularizó, aunque sin tener	
SIN DEDUCCIONES	Se tendrá derecho a aplicar la normativa en vigor desde el 21/enero/2017, por lo que deberá solicitar la DEVOLUCIÓN por las cantidades ingresadas indebidamente al regularizar la situación; ya que no tendría que haber declarado ni las cantidades devueltas por el Banco (incluidos los intereses indemnizatorios) ni tampoco tendría que habersele aplicado Intereses de Demora a su deuda con Hacienda.
Cuando ha habido deducciones por Inversión en VIVIENDA HABITUAL	
GASTOS DEDUCIDOS bien por ARRENDAMIENTOS o bien por ACTIVIDADES ECONÓMICAS (Empresariales o Profesionales)	

	II. Entre el 1/1/16 y el	III. Desde el 4/04/17 al
SIN DEDUCCIONES	NO tendrá que declarar nada, ni siquiera por los intereses indemnizatorios que perciba del Banco.	
Cuando ha habido deducciones por Inversión en VIVIENDA HABITUAL	Lo declarará en Abril-Junio de este año 2017, sea cual sea la fecha del acuerdo. Y lo hará en 1 sola declaración de IRPF (no hay que hacer complementarias de los años anteriores). Sólo incluirá lo percibido por los ejercicios no prescritos, es decir, desde el año 2012.	
GASTOS DEDUCIDOS bien por ARRENDAMIENTOS o bien por ACTIVIDADES ECONÓMICAS (Empresariales o Profesionales)	Lo declarará en Abril-Junio de este año 2017 . Tendrá que hacer como máximo complementarias por los años 2012, 2013, 2014 y 2015 ; ya que los anteriores están prescritos. . (Obviamente en la del 2016 ya se deducirá lo correcto directamente).	Lo declarará en Abril-Junio del próximo año 2018 . Tendrá que hacer como máximo complementarias por los años 2013, 2014 y 2015 ; ya que los anteriores están prescritos. (Obviamente en la del 2017 ya se deducirá lo correcto directamente). (*)
	(*) Véase que si lo cobra antes del 4/abril/17 entonces tendrá	(*) Véase que si lo cobra a partir del 4/abril/17 entonces tendrá

Alfonso Rubio,

Coordinador del ÁREA DE HACIENDA.

[ANEXO]:

- Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo. (Este Real Decreto-Ley entró en vigor el día).

DISPOSICIONES 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.»