

Enero de 2017

---

Boletín electrónico gratuito para los clientes de RUSSELL BEDFORD ABOGADOS Y ASESORES FISCALES

---

Como habrá oído en medios de comunicación, la doctrina establecida por el Tribunal Supremo viene corrigiendo determinadas prácticas bancarias consideradas abusivas para consumidores, pero también en determinadas circunstancias, para autónomos, empresarios y empresas.

La actualidad es la declaración de nulidad de las "cláusulas suelo" incluidas con falta de transparencia en los préstamos hipotecarios así como la reclamación de los gastos de la operación (Notaria, Registro e impuestos, normalmente el AJD). En una operación media de hipoteca de 150.000€, los importes a recuperar son de aproximadamente 3.000€ más los intereses correspondientes, y se trata de procedimientos con jurisprudencia firme que apoya a los demandantes, incluso con derecho a reclamar los importes de la cláusula suelo desde que éstas se empezaron a aplicar al demandante. Es la conocida como "retroactividad" sobre la que se ha pronunciado recientemente el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, con doctrina vinculante para los jueces españoles.

Esta doctrina es de plena aplicación para consumidores, es decir para personas físicas (piénsese en las hipotecas contratadas para fines particulares, como vivienda, segunda residencia u otros).

Al tiempo, la doctrina de las Audiencias Provinciales deja abierta la puerta a que también puedan verse beneficiados aquellos afectados considerados como "no consumidores". Así lo han entendido diversas Audiencias Provinciales que han resuelto a favor de los empresarios, declarando la nulidad de sus cláusulas suelo. En estos supuestos, el planteamiento solamente puede realizarse caso por caso, analizando las condiciones concretas de cada préstamo de manera individual.

Aquellos afectados que obtengan la tutela favorable de los tribunales obtendrán la restitución de las cantidades indebidamente pagadas, más los intereses correspondientes, debiendo para ello solicitarlas expresamente ante los Tribunales.

Aprovechamos la ocasión para recordarles que están próximas a caducar las acciones judiciales contra entidades financieras en materia de "Swap" y otros problemas en la colocación de productos derivados

En el área de procesal de RUSSELL BEDFORD somos especialistas, entre otros, en derecho bancario, por lo que nos ponemos a su disposición para analizar su caso sin compromiso ni

coste por el análisis previo. No dude en trasladarnos sus consultas con la documentación pertinente.

- Cláusulas suelo: Aspectos Tributarios.

Como ocurre casi siempre, el fisco espera pacientemente para llevarse su parte del pastel. Así, es de reseñar la Consulta Vinculante emitida el pasado día 3 de junio de 2016 en la que la Dirección General de Tributos formuló las siguientes consideraciones sobre esta materia en relación con el IRPF:

- i. La devolución al sujeto pasivo de la diferencia entre los intereses que por error fueron efectivamente cargados a su préstamo y los que hubieran debido aplicarse, no constituye renta alguna sujeta al Impuesto.
- ii. No obstante, en la medida en que tales cantidades hubieran formado parte de la base de la deducción por inversión en vivienda habitual practicada por el contribuyente, se perderá el derecho a practicar la deducción en relación con las mismas, lo que le obligará a regularizar su situación tributaria añadiendo las cantidades indebidamente deducidas por tal motivo a las cuotas líquidas devengadas en el ejercicio 2016, más los intereses de correspondientes.
- iii. En el supuesto de que se hayan cobrado intereses como consecuencia del cargo por el banco de cantidades indebidas, dichos intereses no se consideran remuneratorios sino indemnizatorios, y dan lugar a la existencia de una ganancia patrimonial incorporable en la base imponible del ahorro, al menos a partir de 2015.

Esperamos que la información anterior haya resultado de su interés y quedamos a su disposición para clarificar lo que considere conveniente y orientarle al respecto.