



# ANALISIS LEGAL CLAUSULAS SUELO TRAS STJUE Y STS

Apunte Técnico 03/17 de fecha 15 de marzo de 2017



### ANÁLISIS LEGAL DE LAS “CLÁUSULAS SUELO” TRAS LAS ÚLTIMAS RESOLUCIONES JUDICIALES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA (TJUE) Y DEL TRIBUNAL SUPREMO (TS) Y APROBACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 1/2017, DE 20 DE ENERO

La sentencia del TJUE concluye que la Sentencia del TS de 9 de mayo de 2013 es contraria al derecho comunitario en la parte que resuelve sobre la fecha de retroactividad de la declaración de nulidad de la “cláusula suelo”, concretamente al artículo 6 apartado 1 de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores.

Por lo tanto, a partir de ahora los tribunales españoles, en caso de que consideren que una cláusula suelo es abusiva y se declare nula, las entidades condenadas tendrán que restituir los importes cobrados indebidamente desde la fecha de la firma del préstamo hipotecario y no únicamente desde el 9/05/2013 tal y como había fijado el TS.

-----

Tras la publicación de la sentencia de 21 de diciembre de 2016 del TJUE, nuestro TS, con fecha 24 de febrero de 2017, ha emitido la primera Sentencia en la que, en cumplimiento de la sentencia dictada por el TJUE cambia el criterio que estableció en la sentencia de 9 de mayo de 2013.

En la citada sentencia de 2013 el TS limitaba la devolución de los importes cobrados en exceso como consecuencia de la aplicación de una “cláusula suelo” que era declarada nula a la fecha de emisión de la sentencia, esto es, al 9 de mayo de 2013.

En esta sentencia de 24 de febrero de 2017 el TS modifica su jurisprudencia sobre los efectos retroactivos de la declaración de nulidad de la denominada “cláusula suelo”, reconociendo que procede la devolución de los importes cobrados en exceso como consecuencia de la aplicación de una “cláusula suelo” declarada nula desde la fecha en la que se suscribió el contrato de préstamo hipotecario.

-----

Tras la publicación por parte del TJUE de la sentencia sobre la retroactividad de las “cláusulas suelo”, el Gobierno español ante un eventual incremento de la interposición de demandas judiciales de reclamación, por medio del Real Decreto-Ley 1/2007, de 20 de enero, ha elaborado un procedimiento extrajudicial con el objeto de que entidades bancarias y consumidores alcancen un acuerdo, sin que sea necesario acudir a los tribunales. A continuación se va a realizar un análisis del procedimiento extrajudicial aprobado por el Gobierno:

- Se trata de un procedimiento gratuito y voluntario para el consumidor, pero obligatorio para la entidad bancaria.
- El Procedimiento extrajudicial se aplicará únicamente a las reclamaciones que se realicen por la existencia de cláusulas suelo, es decir, no está previsto para reclamar la existencia de otro tipo de cláusulas abusivas (gastos de impuestos, notario, registro, etc.).
- Para poder iniciar este procedimiento es necesario tener la condición de consumidor.
- Las entidades de crédito deben implantar un sistema de reclamación en el plazo de UN MES a contar desde la entrada en vigor del Real Decreto-Ley. Las entidades de crédito tienen que garantizar que el sistema de reclamación sea conocido por todos los consumidores que tienen "cláusula suelo": las entidades bancarias, previsiblemente, no van a realizar una notificación individual a cada consumidor, sino que darán publicidad a la existencia del sistema en la página web y en las sucursales de las propias entidades.
- Realizada la reclamación, la entidad bancaria tiene dos opciones:
  - 1º. Si considera que la **devolución no es procedente**: comunicará su decisión al consumidor indicando las razones que motivan su decisión, dando lugar a que el procedimiento extrajudicial se dé por concluido.
  - 2º. Si considera que la **devolución es procedente**: efectuará el cálculo del importe a devolver y se lo remitirá al consumidor de forma desglosada (el cálculo que se realice debe incluir los intereses).  
  
El consumidor tendrá que manifestar si está de acuerdo con el cálculo. En este caso la entidad bancaria acordará con el consumidor la devolución del efectivo.
- Plazo máximo para llegar a un acuerdo y poner a disposición del consumidor el importe a devolver: TRES MESES desde que se presenta la reclamación.
- El procedimiento extrajudicial concluirá sin acuerdo en los siguientes casos:
  - ✓ Si la entidad de crédito rechaza expresamente la solicitud del consumidor.
  - ✓ Si finaliza el plazo de tres meses sin comunicación alguna por parte de la entidad de crédito al consumidor reclamante.
  - ✓ Si el consumidor no está de acuerdo con el cálculo de la cantidad a devolver efectuado por la entidad de crédito o rechaza la cantidad ofrecida.
  - ✓ Si transcurrido el plazo de tres meses no se ha puesto a disposición del consumidor de modo efectivo la cantidad ofrecida.
- Iniciado el procedimiento extrajudicial, no se podrá iniciar entre las partes ninguna acción judicial o extrajudicial sobre el mismo asunto.
- Si el consumidor opta por presentar la reclamación judicial ante los tribunales, es necesario tener en cuenta lo siguiente respecto de las costas procesales:
  - ✓ Si hay procedimiento extrajudicial y el consumidor no acepta el cálculo realizado por el banco, y posteriormente obtiene una sentencia más favorable a la oferta recibida: las costas se le impondrán a la entidad bancaria.
  - ✓ Si el consumidor acude directamente a los tribunales sin acudir al procedimiento extrajudicial:



- Allanamiento de la entidad antes de contestar a la demanda: no se impondrán las costas a la entidad bancaria.
- Allanamiento parcial antes de contestar a la demanda y consignación del importe a cuyo abono se compromete: **se le podrá** imponer condena en costas si en la sentencia se obtiene un importe superior al consignado.
- Medidas compensatorias distintas a la devolución del efectivo: las partes podrán acordar la adopción de una medida compensatoria distinta a la devolución del efectivo.

En este caso la entidad bancaria deberá informar al consumidor detalladamente y concederle un plazo de QUINCE DÍAS para que manifieste su conformidad.

– Plazos a tener en cuenta:

- ✓ Entrada en vigor de la norma: 21/01/2017.
- ✓ Plazo para el que las entidades bancarias pongan en marcha el departamento correspondiente: 21/02/2017 (un mes desde la entrada en vigor).
- ✓ Inicio del cómputo de TRES MESES de duración del procedimiento extrajudicial: si se presenta antes del 21/02/2017 el plazo se iniciará desde esa fecha y si se presenta posteriormente, desde la fecha de presentación de la reclamación.

Desde el punto de vista de la fiscalidad, la Diputación Foral de Gipuzkoa ha modificado la Norma Foral 3/2014 del IRPF, mediante Decreto Foral-Norma 1/2017, de 28 de febrero, para regular el tratamiento fiscal en este Impuesto de las cantidades que se perciban en concepto de devolución, que será el siguiente, con efectos desde el 1/1/2017 así como para los ejercicios anteriores no prescritos:

10. No se integrarán en la base imponible las cantidades objeto de devolución ni sus correspondientes intereses indemnizatorios;

Cuando las cantidades satisfechas por el contribuyente objeto de devolución hubieran formado parte de la base de la deducción por adquisición de vivienda habitual, se perderá el derecho a la deducción, debiendo sumar a la cuota líquida del ejercicio en el que se haya dictado sentencia (o laudo arbitral) o celebrado el acuerdo con la entidad financiera, las cantidades indebidamente deducidas en los ejercicios no prescritos, sin inclusión de intereses de demora.

No se sumará la parte de las cantidades que tras el acuerdo se destinen a minorar el principal del préstamo para la adquisición de la vivienda habitual.

20. Cuando las cantidades satisfechas por el contribuyente objeto de devolución hubieran sido gasto deducible en ejercicios anteriores no prescritos, perderán tal consideración, debiendo practicarse autoliquidación complementaria de dichos ejercicios, sin sanción, intereses de demora, ni recargo alguno, en el plazo comprendido entre la sentencia (o laudo arbitral) o el acuerdo y la finalización del siguiente plazo de presentación de la autoliquidación de IRPF.
30. Cuando se trate de cantidades pagadas por el contribuyente en ejercicios cuyo plazo de presentación de autoliquidación de IRPF no hubiera finalizado con anterioridad a la sentencia (o laudo arbitral) o al acuerdo con la entidad financiera, no formarán parte de la base de la deducción por adquisición de vivienda habitual ni dichas cantidades ni las que se destinen a minorar el principal del préstamo.

