

NOTA INFORMATIVA A CLIENTES 02/2017

El pasado 21 de enero de 2017 entró en vigor el **Real Decreto-ley 1/2017, de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo** (en adelante referido como «RDL 1/2017»), promulgado por el Legislador tras la recientísima Sentencia dictada en fecha 21 de diciembre de 2016 por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, que estableció que, la devolución de los importes satisfechos en concepto de intereses en aquellos préstamos hipotecarios que contuvieran una cláusula suelo, (el interés variable vigente nunca podría ser inferior al tipo contractualmente pactado), no podía tener una limitación temporal, (como así estableció la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 25 de marzo de 2015), sino que debía restituirse al cliente-consumidor todo el importe que hubiera abonado desde la formalización del préstamo hipotecario.

En este contexto, el RDL 1/2017 trata de configurar unas medidas para facilitar la devolución de las cantidades indebidamente abonadas por el consumidor a las entidades de crédito, en aquellos supuestos de préstamos hipotecarios en los que se estableciera una cláusula suelo, (art. 1).

Dichas medidas sólo serán aplicables a los préstamos o créditos hipotecarios que incluyan una cláusula suelo y en los que el prestatario sea un consumidor, en los términos establecidos en la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y normativa análoga, (art. 2).

Para llevar a cabo las indicadas medidas, las entidades de crédito deberán implantar un **sistema de reclamación previa a la demanda judicial**, que tendrá la consideración de voluntario para el consumidor, y una vez reciban la reclamación del cliente, **deberán efectuar el cálculo de la cantidad a devolver al consumidor, debidamente desglosado**, (apartados 1 y 3 del art. 3).

El plazo máximo para alcanzar un acuerdo entre el cliente y la entidad de crédito es de **TRES (3) meses** desde la presentación de la reclamación. En todo caso, el procedimiento extrajudicial se entenderá concluido si el consumidor no está de acuerdo con el cálculo efectuado por la entidad de crédito, o si la entidad rechaza expresamente la solicitud, no realiza ninguna comunicación al

GAY CANO & PALACÍN RAMOS ABOGADOS, S.C.P.
www.gaycano.com

*La presente circular tiene carácter informativo y no constituye asesoramiento jurídico.
Reservados todos los derechos y/o transmisión por cualquier medio o sistema, salvo autorización expresa.*

GAY CANO
&
PALACÍN RAMOS
Abogados

consumidor durante el plazo de tres meses o transcurrido éste no ha puesto ninguna cantidad a disposición del cliente, (art. 3.4).

Durante el plazo que dure la tramitación de la reclamación previa, las *«partes no podrán ejercitar entre sí ninguna acción judicial o extrajudicial en relación con el objeto de la reclamación previa»*, (art. 3.6).

La Disposición Adicional Tercera del RDL 1/2017 establece que *«la formalización de la escritura pública y la inscripción registral que, en su caso, pudiera derivarse del acuerdo entre la entidad financiera y el consumidor **devengará exclusivamente los derechos arancelarios notariales y registrales correspondientes, de manera respectiva, a un documento sin cuantía y a una inscripción mínima, cualquiera que sea la base**»*.

Por último, la Disposición Final Primera introduce una modificación en 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, en cuanto a al tratamiento fiscal de las cantidades que, en su caso, perciba el consumidor como consecuencia de la devolución que efectúe una entidad de crédito que tenga origen en la cláusulas suelo de los préstamos hipotecarios o, en su caso, derivadas del cumplimiento de una sentencia o laudo arbitral.

En Zaragoza, a 25 de enero de 2017.

GAY CANO & PALACÍN RAMOS ABOGADOS, S.C.P.

www.gaycano.com

*La presente circular tiene carácter informativo y no constituye asesoramiento jurídico.
Reservados todos los derechos y/o transmisión por cualquier medio o sistema, salvo autorización expresa.*