

FICHA DE LEGISLACIÓN

REAL DECRETO-LEY 1/2017, DE 20 DE ENERO,
DE MEDIDAS URGENTES DE PROTECCIÓN
DE CONSUMIDORES EN MATERIA DE
CLÁUSULAS SUELO

NORMATIVA



ILUSTRE
COLEGIO DE ABOGADOS
DE MADRID

ÍNDICE

I. FICHA NORMATIVA	3
II. ASPECTOS MÁS RELEVANTES.....	3

I. FICHA NORMATIVA

<u>REAL DECRETO-LEY 1/2017, DE 20 DE ENERO, DE MEDIDAS URGENTES DE PROTECCIÓN DE CONSUMIDORES EN MATERIA DE CLÁUSULAS SUELO</u>	
La norma contiene medidas dirigidas a la protección a los consumidores estableciendo un cauce que les facilite la posibilidad de llegar a acuerdos con las entidades de crédito con las que tienen suscrito un contrato de préstamo o crédito con garantía hipotecaria que solucionen las controversias que se pudieran suscitar como consecuencia de los últimos pronunciamientos judiciales en materia de cláusulas suelo y, en particular, la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 21 de diciembre de 2016, en los asuntos acumulados C-154/15, C-307/15 y C-308/15	
Fecha de publicación	21 de enero de 2017
Entrada en vigor	21 de enero de 2017
Normas derogadas	Deroga cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el Real Decreto-Ley
Normas modificadas	Modifica 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.

II. ASPECTOS MÁS RELEVANTES

1.- Ámbito de aplicación

- Las medidas se aplicarán a los contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria que incluyan una cláusula suelo cuyo prestatario sea un consumidor, para compensar las cantidades indebidamente cobradas por ese concepto.
- Consumidor:** cualquier persona física que reúna los requisitos previstos en el artículo 3 del texto refundido de la Ley General para

la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre

- **Cláusula suelo:** cualquier estipulación incluida en un contrato de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria a tipo variable, o para el tramo variable de otro tipo de préstamo, que limite a la baja la variabilidad del tipo de interés del contrato. Los criterios para determinar si una cláusula suelo está incluida en el ámbito de este Real Decreto Ley, entre otros, se contienen en la Sentencia del TS 241/2013, de 9 de mayo.

2.- Procedimiento extrajudicial

- Obligatorio para las entidades financieras, que deberán disponer de un departamento o servicio especializado que tenga por objeto atender las reclamaciones presentadas en el ámbito de este RDL.
- Voluntario y gratuito para los consumidores.
- Debe implantarse por las entidades de crédito en el plazo máximo de un mes desde la entrada en vigor del RDL.
- Debe estar resuelto en el plazo máximo de tres meses desde la solicitud del consumidor a la entidad de crédito.
- Posibles contenidos del acuerdo:
 - Devolución de las cantidades indebidamente cobradas con sus intereses.

- Otras medidas compensatorias, siempre que el consumidor haya recibido información suficiente y adecuada sobre la cantidad a devolver, y la medida concreta que compense la misma, que deberá contenerse de forma manuscrita en documento aparte para su aceptación por el consumidor tras un plazo de reflexión de 15 días desde su ofrecimiento.
- En caso de acuerdo, la formalización de la escritura pública y la inscripción registral que, en su caso, pudiera derivarse del mismo, 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.
- Las partes no podrán ejercitar entre sí ninguna acción judicial o extrajudicial en relación con el objeto de la reclamación previa durante el tiempo en que esta se sustancie. Si se interpusiera demanda con anterioridad a la finalización del procedimiento y con el mismo objeto, se producirá la suspensión del procedimiento judicial hasta que se resuelva la reclamación.
- En los procedimientos judiciales en curso a la entrada en vigor de este real decreto-ley, las partes de común acuerdo se podrán someter al procedimiento extrajudicial, solicitando la suspensión del proceso.

3.- Costas procesales

- **En caso de procedimiento extrajudicial previo:** si no se alcanza un acuerdo y el consumidor obtiene una posterior sentencia más

favorable que la oferta recibida de la entidad, se impondrá la condena en costas a esta.

- **Sin procedimiento extrajudicial previo:**
 - Allanamiento de la entidad de crédito antes de la contestación a la demanda: no hay mala fe procesal de la entidad.
 - Allanamiento parcial de la entidad de crédito antes de la contestación a la demanda: si consigna la cantidad a cuyo abono se comprometa, solo se le podrá imponer la condena en costas si el consumidor obtuviera una sentencia cuyo resultado económico fuera más favorable que la cantidad consignada.
 - Otros supuestos: rige la LEC.

4.- Tratamiento Fiscal de las cantidades percibidas

- **Intereses deducidos por inversión en vivienda habitual:** los afectados que decidan cobrar la devolución en metálico tendrán que añadir en el IRPF de 2017 las deducciones indebidas en vivienda habitual en las declaraciones de 2012 a 2015, y declarar correctamente el IPRF de 2016 el próximo mes de junio.
- **Intereses incluidos como gasto deducible de los autónomos que compraron un inmueble para su actividad o por particulares que posteriormente lo hubieran alquilado:** los afectados por las cláusulas suelo deben presentar una declaración complementaria por el exceso de los intereses deducidos en los últimos cuatro años sin intereses de demora ni recargos, y sin ninguna sanción.

REAL DECRETO-LEY 1/2017, DE 20 DE ENERO, DE
MEDIDAS URGENTES DE PROTECCIÓN DE
CONSUMIDORES EN MATERIA DE CLÁUSULAS SUELO



En Madrid, a 23 de enero de 2017.

NORMATIVA

Ilustre Colegio de Abogados de Madrid.

C/ Serrano 9,

Tlf: 91.788.93.80.