

# El Gobierno disuadirá las demandas masivas en la norma hipotecaria

Í. DE BARRÓN / J. S. GONZÁLEZ, Madrid  
El Gobierno ultima los términos del real decreto con el procedimiento para que cliente y banco negocien la devolución de la cláusula suelo. El Ejecutivo quiere evitar que los casi 1,4 millo-

nes de afectados acudan a la justicia y colapsen los juzgados. Para frenar demandas masivas de los nuevos despachos de abogados, la norma establecerá que el banco no podrá ser condenado a costas si el cliente rechaza la oferta

del banco y el juez le ofrece lo mismo o menos que lo que le daba la entidad. Si el juzgado le concede más dinero, el banco sí pagaría las costas. También estudian crear una comisión que revise los acuerdos firmados.

La compensación por las cláusulas suelo no tributará

Los afectados por las cláusulas suelo de las hipotecas que reciban una compensación de sus bancos en la forma de intereses de demora no tendrán que tributar por estos, según explican fuentes gubernamentales. Este guiño fiscal a los 1,4 millones de afectados por las cláusulas suelo figura en el decreto que ultima el Gobierno, con el que pretende regular un proceso extrajudicial para resolver estos casos.

Los consumidores sí que tendrán que tributar en el IRPF, sin embargo, por las cantidades que recuperen y que se habían deducido como gastos en la deducción por adquisición de vivienda habitual de ese impuesto que estuvo vigente hasta el 1 de enero de 2013.

La doctrina hasta ahora, respaldada por una consulta de la Dirección General de Tributos, consistía en que los clientes que recibían los importes cobrados de más por las cláusulas suelo debían declararlos en el IRPF si se habían beneficiado de la deducción por compra de vivienda habitual. También debían declarar los intereses de demora que la entidad bancaria pagaba como compensación.

El Gobierno negocia con las diferentes fuerzas políticas los términos del real decreto con el procedimiento extrajudicial para reclamar las cantidades cobradas indebidamente por las cláusulas suelo. El PSOE, entre otros, descartó que fuera un código de buenas prácticas y reclamó un sistema obligatorio para el banco y voluntario para el cliente. El plazo para llegar a un acuerdo será de tres meses.

Sin embargo, nadie puede asegurar que vayan a pactar pasados los tres meses. Por eso, el real decreto contendrá fuertes incentivos al consenso entre las dos partes. Uno de ellos será desincentivar las demandas generalizadas de los nuevos despachos creados al calor de las preferentes, la salida a Bolsa de Banca y los productos abusivos.

Para ello, la norma quiere establecer que el banco no pague a los abogados del cliente cuando antes le haya ofrecido un buen acuerdo. Se establecerá que no habrá costas para la entidad si el cliente rechaza el acuerdo bancario y posteriormente, en vía judicial, recibe lo mismo o menos que se le proponía. Tampoco se imputarán las costas al cliente, lo que evitará que cobren los despachos que viven de las costas.

Con este sistema, se pretende que el banco no sea cicatero al ofrecer la devolución de lo cobrado de más porque sabe que tiene el riesgo de perder en un juicio. Las costas no son poco dinero: en algunos de los casos donde



Afectados por las cláusulas suelo de Castilla y León reclaman la devolución del dinero. / NACHO GALLEG0 (EFF)

han condenado a los bancos, han tenido que pagar unos 3.500 euros por el juicio donde se declara nula la cláusula y otros 600 euros aproximadamente por la ejecución de sentencia.

Al mismo tiempo, se quiere desmontar el sistema de los despachos que solo cobran de las

costas de los bancos. Estos abogados deben ser conscientes de que si aconsejan al cliente buscar en el juzgado una cuantía mayor, pueden quedarse sin cobrar nada si el juez ofrece lo mismo o menos que el banco.

Otra posibilidad es que el cliente vaya directamente al juz-

gado, pero parece poco aconsejable ya que sabe que en un máximo de tres meses tendrá una proposición del banco sobre la mesa. Si le parece adecuado, habrá acabado el procedimiento de forma rápida y sin costes.

El Gobierno también negocia un control de calidad de los pac-

tos: la creación de un comité donde se deben enviar los acuerdos pactados. En el podrían estar representantes del Banco de España, la Dirección General de Consumo y alguna organización privada de consumidores. El Ejecutivo sigue negociando para recabar el apoyo de PSOE y Ciudadanos.