

Los afectados por las cláusulas suelo ya pueden reclamar: esto es lo que recibirán y lo que Hacienda se llevará

Préstamo de 180.000€, a 15 años, firmado el 1/1/2002 por una pareja que presenta declaraciones individuales de IRPF.

	Tipo Euribor +0,75% cláusula suelo del 2,5%	Tipo Euribor +0,5% cláusula suelo del 3%
Intereses hipotecarios que deben ser restituidos por el banco	2.211,22 euros	5.268,35 euros
Intereses de demora	174,63	542,80
Suma a cobrar por el cliente	2.385,85	5.811,15
Deducción excesiva por vivienda habitual (2012-2016)	234,15	423,27
Intereses	0	0
Suma total a pagar a Hacienda	234,15	423,27

Fuente: GESTHA.

EL MUNDO GRÁFICOS

- [El Gobierno aprueba el sistema para la devolución extrajudicial de las cláusulas suelo](http://www.elmundo.es/economia/2017/01/20/5881fb3ee5fdea39658b45e9.html) [http://www.elmundo.es/economia/2017/01/20/5881fb3ee5fdea39658b45e9.html]
- [La banca estima que devolverá entre 2.000 y 3.000 millones por las cláusulas suelo](http://www.elmundo.es/economia/2017/01/20/5881f518e5fdea7b5d8b45f0.html) [http://www.elmundo.es/economia/2017/01/20/5881f518e5fdea7b5d8b45f0.html]

DANIEL VIAÑA

@DanielVianaR

CÉSAR URRUTIA

@cesarurrutiasj

23/01/2017 03:20

Los afectados por las cláusulas suelo **ya pueden desde hoy acogerse al mecanismo extrajudicial** creado por el Gobierno y, por lo tanto, presentar sus reclamaciones a las entidades bancarias. Así consta en el Real Decreto Ley que el pasado viernes aprobó el Consejo de Ministros, y que también ofrece a los bancos la posibilidad de estudiar de manera individualizada cada caso y decidir si, efectivamente, realizó un cobro indebido mediante el uso de una cláusula suelo opaca.

En caso de que la entidad considere que no cometió ninguna irregularidad, tendrá que remitir al cliente un documento explicando por qué rechaza su solicitud, a lo que éste podrá responder acudiendo a la vía judicial. Si, por el contrario, el banco estima que sí existe un cobro irregular por su parte, **la entidad tendrá un plazo de tres meses para remitir un cálculo de la devolución y llegar a un acuerdo** con el

afectado. En la cifra deberán estar incluidos los intereses, y si el cliente considera que la suma es inferior a lo que le corresponde siempre podrá acudir a la Justicia.

En cuanto a la cantidad que los afectados deberán recibir, ésta variará de manera sensible en función de cada caso y lo mismo ocurrirá con la suma que se deberá pagar a Hacienda. Lo que sí está claro, ya que así lo han explicado tanto el Ministerio de Hacienda como el de Economía, es que finalmente **los intereses no tributarán** a pesar de que en un principio incluso el ministro Montoro había señalado lo contrario.

Sin embargo, el decreto aprobado por el Gobierno deja claro que no se pagará por este concepto y que, como ya parecía claro, ninguna de las cantidades percibidas se integrarán en la base imponible. Por lo tanto, **la única regularización que se deberá hacer con Hacienda es la que corresponda a la excesiva deducción** por vivienda habitual, por rendimientos de actividades económicas o del capital inmobiliario.

Ejemplos de tributación

Con esta novedad en la tributación ya aclarada, los Técnicos de Hacienda (Gestha) han realizado diferentes simulaciones que incluyen cuánto deberá pagar el banco y, a su vez, qué parte se abonará a Hacienda. El caso base es siempre el de un préstamo de 180.000 euros, a 15 años, firmado el 1 de enero de 2002 por una pareja que presenta declaraciones individuales de IRPF.

Los afectados por las cláusulas suelo tendrán que ponerse al día con Hacienda

En uno de los cálculos, la hipoteca tiene un tipo de Euribor + 0,75% y una cláusula suelo del 2,5%. En este caso, la entidad bancaria deberá restituir 2.211 euros al cliente en concepto de diferencia de intereses hipotecarios acumulados, esto es, lo que el afectado pago de más como consecuencia del efecto de la cláusula suelo. A esta cifra hay que sumar otros 174 euros por intereses de demora, lo que hacen un total de 2.385 euros. Hacienda, por su parte, se quedará con 234 euros en concepto por el exceso de deducción, cantidad que cada afectado **deberá añadir a la cuota líquida de la autoliquidación** del año en el que reciba el dinero y **que supone casi un 10% del total de la devolución**. De esta forma, el cliente se quedará con algo más de 2.000 euros.

En otro de los cálculos, la hipoteca fue concedida con un tipo Euribor +0,5%, y el banco incluyó una cláusula suelo opaca del 3%. En este supuesto, el afectado debería recibir 5.268 euros por los abonos excesivos que realizó como consecuencia de la cláusula, más 540 euros en concepto de intereses, lo que hace un total de 5.811 euros. Hacienda, por su parte, reclamará 423 euros por las deducciones, **que suponen algo más de un 7% del pago**, y el afectado se quedará con 5.388 euros.

Gestha también ha realizado estos mismos cálculos pero partiendo de que el mismo crédito se concedió para comprar un inmueble puesto en arrendamiento por un particular, o que lo solicitó un autónomo para comprar un inmueble para su negocio. En estos casos, la actualización se debe realizar por las excesivas

deducciones de rendimientos de actividades económicas o del capital inmobiliario. Las sumas a pagar a Hacienda en estos supuestos son superiores. Así, si la cláusula suelo es del 2,5% el abono será de 443 euros, mientras que si el tope está en el 3% la regularización asciende a 808 euros.

En todas las simulaciones se incluyen sólo las deducciones realizadas desde 2012, **ya que las declaraciones anteriores han prescrito ya**. De hecho, los Técnicos de Hacienda recuerdan que en junio de este año prescribe la del año 12, por lo que si el acuerdo se alcanza después de esta fecha no habrá que regularizar las deducciones de ese ejercicio.

7 Comentarios



jorgecolladomediano
23/01/2017 06:45 horas

#2

Habrà que añadir lo cobrado por gastos de constitucion de hipoteca, redondeo y reclamaci3n de posiciones vencidas e intereses de demora. Los bancos han abusado de posici3n dominante y de qu3 manera.



taxuseroma
23/01/2017 07:40 horas

#5

[@Phantom](#) [/social/activities/3795287/] #4 [] la banca se aprovecha de la debilidad de sus clientes, no para hacer negocio legítimo, sino para sacar todo lo que puede de una necesidad.

Ver 7 comentarios

OTRAS WEBS DE UNIDAD EDITORIAL

El Mundo

Su Vivienda

El Mundo en Orbyt

Salud

Correo Farmac3utico

Dmedicina

Diario M3dico

Moda y Ocio

Telva

El Búho

Recetas de cocina del se±or Se±or
C3digos de descuento

Empleo

Escuela Unid

Unidad Edito

Expansi3n y l