

# Los afectados por las cláusulas suelo podrán reclamar desde el lunes

El banco solo tendrá que calcular la cuantía si acepta la devolución extrajudicial

ANA BALSEIRO  
MADRID / LA VOZ

Los clientes que tengan o hayan tenido una cláusula suelo en su hipoteca podrán iniciar a partir del lunes la reclamación del dinero indebidamente cobrado por su banco. Para ello solo deberán dirigirse a la entidad financiera y comunicarle que quieren acogerse al procedimiento extrajudicial aprobado ayer por el Consejo de Ministros y que, tras su previsible publicación hoy en el *Boletín Oficial del Estado*, entrará inmediatamente en vigor. Sin embargo, aunque reclamen ya, tendrán que esperar cuatro meses para recuperar la cuantía que les corresponda, ya que el mecanismo aprobado da un plazo de un mes a la banca para poner en marcha el sistema que dará respuesta a las reclamaciones y tres más —como máximo— para reintegrar el dinero a los afectados.

Los principales puntos del decreto de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo indebidadas se detallan a continuación:

## AVISO

**La banca tiene que informar de que existe la vía extrajudicial.** El ministro de Economía, Luis de Guindos, insistió ayer en que el mecanismo extrajudicial que regula el decreto es opcional para los clientes —pueden usarlo o acudir directamente a la vía judicial— pero obligatorio para las entidades financieras, que deben publicitar su existencia a través de su web, de sus sucursales o de cualquier otro canal que consideren. Tienen un mes para poner en marcha el sistema que responderá a las reclamaciones de los usuarios.

## LA INICIATIVA, DEL CLIENTE

**Será el afectado el que presente la reclamación.** «La iniciativa en este cauce extrajudicial es del consumidor», explicaron ayer fuentes de Economía, subrayando que la persona física



Una vez recibida la oferta del banco, los afectados tendrán 15 días para decidir si la aceptan o no. M. FERREIROS

con suelo en su hipoteca —quedan excluidas las pymes— presentará la petición de devolución, que el banco «está obligado a tramitar». A lo que no está obligado es aceptar la nulidad de la cláusula. En ese supuesto, al cliente solo le quedará la opción de los tribunales para recuperar su dinero.

## TODAS LAS HIPOTECAS

**También se podrá reclamar en las hipotecas ya canceladas.** De Guindos también explicó que podrán reclamar tanto los afectados con hipotecas vivas como los de las ya canceladas. Economía matizó que «aunque la hipoteca ya no esté vigente, es un tema contractual y pueden reclamar siempre que la acción no haya prescrito». Añadió que el Código Civil establece la prescripción en 15 años.

## CÁLCULO

**Solo si la entidad acepta la nulidad y resolverla sin ir a juicio.** El siguiente paso, una vez recibida la reclamación, es que el banco le dé respuesta. Si admite la nulidad de la cláusula sue-

lo tendrá que enviarle al cliente el cálculo de la devolución, con los intereses correspondientes. Pero en caso de que la entidad crea que no procede reembolso alguno no tendrá que remitir estimación económica al usuario, aunque sí motivar su postura.

## PLAZOS

**Dos semanas para decidir y tres meses para recibir la compensación.** Una vez recibida la oferta del banco, el cliente dispone de un plazo de 15 días para decidir si la acepta o, por el contrario, opta por ir a juicio. En el primer caso, el banco tiene tres meses para reintegrar el dinero.

## DEVOLUCIÓN

**En efectivo o por cambios en la hipoteca.** En lo que respecta a la devolución, el mecanismo establece que la compensación será en efectivo, pero si es por otra fórmula, como la introducción de cambios en la hipoteca para reducir las cuotas futuras, el consumidor tendrá que poner «de su puño y letra que conoce y comprende la fórmula alternativa de compensación», señaló el ministro.

## COSTAS

**Dependerán del fallo judicial y el cliente podrían acabar pagando las suyas.** Aunque el decreto busca evitar el colapso judicial incentivando los acuerdos bilaterales, si estos no son posibles siempre se podrá recurrir a los tribunales. Eso sí, si el juez estima que la oferta del banco era la adecuada, el cliente acabaría pagando su parte correspondiente de las costas, ya que la entidad quedaría liberada de ellas y solo las abonaría si se fijara una devolución superior a la ofrecida.

## IMPACTO

**La banca rebaja el impacto a entre 2.000 y 3.000 millones.** El presidente de la patronal bancaria, José María Roldán, ha rebajado el cálculo inicial del Banco de España sobre el impacto de las devoluciones: habla de entre 2.000 y 3.000 millones de euros frente a los más de 4.000 que calculó el supervisor. En cualquier caso, hay entidades —como el Sabadell— que insisten en que sus cláusulas son transparentes y legales y que, por ello, el decreto aprobado no les afecta.

## ¿Solución o problema?

**F**inalmente, tras varios intentos fallidos, el Gobierno ha aprobado el real decreto ley de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo. La pre-

tensión es crear un cauce para solucionar, de forma rápida y gratuita, las controversias entre afectados y bancos, sin necesidad de acudir a los juzgados, evitando la consiguiente avalancha de demandas.

El procedimiento se inicia con la reclamación previa del cliente, cuya procedencia quedará a criterio del banco; en caso positivo, la entidad deberá comunicar al afectado el cálculo desglosado de la cantidad a devolver, y en caso negativo el banco es obligado a comunicar las razones por las que entiende que no procede. Con todo, el plazo máximo para que ambas partes lleguen a un acuerdo es de tres meses.

Durante la sustanciación de tal reclamación las partes vienen impedidas para ejercitar cualquier otro tipo de acción judicial o extrajudicial, de hecho, se establece la suspensión de aquellos procedimientos judiciales iniciados a partir de la entrada en vigor de esta normativa hasta su resolución. Incluso con relación a los procedimientos judiciales anteriores en tramitación se contempla la posibilidad de suspensión.

A pesar de la buena intención, el resultado es mediocre. La regulación adolece de falta de claridad, partiendo de una *matizada* voluntariedad para los afectados —plantea serias dudas la constitucionalidad de las limitaciones a los afectados para ejercer su derecho fundamental a la tutela efectiva ante los órganos judiciales— y obligatoriedad para los bancos. Los plazos son poco realistas, y su agotamiento pudiera dar lugar a que la sustanciación más allá del 9 de mayo del 2017, origine dudas acerca de si el derecho a reclamar de los afectados ha caducado.

En definitiva, ni las urgencias ni las complacencias son buenas consejeras. El mundo político, atrapado entre las presiones de los afectados y de la banca, corre el riesgo de repetir el fracaso del sistema arbitral de las preferentes, poniendo en pie un procedimiento lento, confuso y costoso que termine convirtiéndose, más que en la ansiada solución, en un grave y complejo problema.

## La devolución no tributará en el IRPF ni habrá sanciones

Otra de las vertientes que aborda el decreto es el de la tributación de las cantidades que la banca reembolse a los afectados. El dinero recuperado no se contabilizará como incremento patrimonial, de modo que no tributará.

Solo hay una excepción y es la que afecta a quienes se hayan aplicado la deducción por compra de vivienda en el IRPF en años

anteriores. En ese caso tendrán que regularizar lo indebidamente desgravado en los ejercicios prescritos —los últimos cuatro—, aunque no se les impondrá recargo ni sanción alguna por hacerlo.

El sindicato de técnicos de Hacienda (Gestha) aseguró ayer que el decreto «no incorpora ventajas fiscales excepcionales» para los perjudicados, ya que tendrán

que tributar si son beneficiarios de la deducción por compra de vivienda habitual. Únicamente —señalan— se ahorrarán los recargos de declaraciones extemporáneas, los intereses de demora y la tributación de los intereses legales que les abone el banco.

Según los cálculos de Gestha, los afectados que recuperen el dinero en metálico tendrán un aho-

ro de entre un 17,7 % y un 24 % respecto a la normativa del IRPF vigente, de modo que el decreto mantiene entre el 75 % y el 82 % de la tributación de la devolución de las cláusulas suelo.

Colectivos de consumidores, como la OCU, Adicae o Acouga reiteraron ayer sus críticas al mecanismo diseñado por el Gobierno.