

Índice



Preguntas incorporadas al INFORMA sobre las Hipoteca multidivisas

141822-Anulación de cláusula multidivisa. [\[PÁG 2\]](#)

141823-Devolución de cantidades por anulación de cláusula multidivisa. [\[PÁG 4\]](#)

141824- Pago de cuota hipotecaria de préstamo multidivisa. [\[PÁG 6\]](#)



Sentencia del TS de interés. [\[PÁG 8\]](#)

De nuevo el TS da la razón a los consumidores en el caso hipotecas multidivisa



Consulta sobre IANP. [\[PÁG 11\]](#)

Es consulta qui és contribuent en l'impost sobre actius no productius (IANP)

Preguntas incorporadas al INFORMA



IRPF. Ganancias y pérdidas patrimoniales. Supuestos de No sujeción

Anulación de la cláusulas multidivisa

141822-ANULACIÓN DE CLÁUSULA MULTIDIVISA

Resumen: La nulidad de la cláusula multidivisa de un préstamo hipotecario que comporta restitución de las cantidades pagadas no constituye renta alguna. Los intereses legales resultantes de la sentencia, estos tendrán diferente calificación en función de su naturaleza remuneratorio o indemnizatoria

Normativa: Ley 35/2006, art. 33.1

Fecha: 25/09/2019

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [INFORMA 141822](#)

CONSULTA/IRPF

Pregunta:



Por sentencia judicial se declara la nulidad de la cláusula multidivisa de un préstamo hipotecario lo que comporta que se tenga por no puesta esa cláusula, transformándolo en un préstamo en euros. La sentencia comporta la restitución al contribuyente de las cantidades pagadas de más junto con los intereses legales, ¿debe declarar el contribuyente las cantidades percibidas?, ¿y si la entidad de crédito en vez de abonarle este importe procede a recalcular el capital que se le adeuda descontándole las amortizaciones y los intereses pagados?

Respuesta: La declaración de nulidad de la cláusula multidivisa del contrato de préstamo, tanto si se restituye al contribuyente las cantidades indebidamente pagadas o se minorra el principal de la deuda pendiente, no constituye renta alguna sujeta al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En el cuanto a los intereses legales resultantes de la sentencia, estos tendrán diferente calificación en función de su naturaleza remuneratorio o indemnizatoria. Los intereses remuneratorios tributarán como rendimientos del capital mobiliario. Por otro lado, los intereses indemnizatorios tendrán la consideración de ganancia patrimonial integrándose en la base imponible del ahorro.

[[ver Consulta Vinculante de la D.G.T. V 1122-19, de 22 de mayo de 2019](#)]

... la alteración patrimonial correspondiente a los intereses sólo puede entenderse producida cuando los mismos se reconocen, es decir, cuando se cuantifican y se acuerda su abono.

Una vez determinada la calificación como ganancia patrimonial y su imputación temporal, el siguiente paso sería determinar cómo se realizaría su integración en la liquidación del Impuesto.

Tradicionalmente, con la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas anterior a la actualmente vigente, en cuanto estos intereses indemnizaran un período superior a un año, este Centro mantenía como criterio interpretativo que su integración procedía realizarla en la parte especial de la renta del período impositivo; desaparecido este concepto en la Ley 35/2006, el mantenimiento de una continuidad en la aplicación de este criterio interpretativo, unido a la inclusión en la renta del ahorro de los intereses que constituyen rendimientos del capital mobiliario, llevan a concluir que estos intereses procedería integrarlos (cualquiera que fuera el período que abarcaran) en la base imponible del ahorro, en aplicación del artículo 49.1.b) de la Ley del Impuesto.

Normativa:**Ley 35/2006, de 28 de noviembre, de IRPF**

Sección 4.ª Ganancias y pérdidas patrimoniales

Artículo 33. Concepto.

1. Son ganancias y pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos.

...

Preguntas incorporadas al INFORMA



IRPF. Deducción vivienda habitual hasta el 31/12/2012. Pérdida del derecho a la deducción

Regularización
anulación de la
Cláusulas Multidivisa

141823-DEVOLUCIÓN DE CANTIDADES POR ANULACIÓN DE CLÁUSULA MULTIDIVISA

Resumen: regularización: En el caso de que el contribuyente hubiera practicado deducción por adquisición de vivienda habitual por las cantidades devueltas, perderá el derecho a practicar la deducción en relación con las mismas, lo que le obligará a regularizar su situación tributaria.

Normativa: RD 439/2007, de 30 de marzo, art. 59

Fecha: 25/09/2019

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [INFORMA 141823](#)

CONSULTA/IRPF

Pregunta:



Por sentencia judicial se declara la nulidad de la cláusula multidivisa de un préstamo hipotecario lo que comporta que se tenga por no puesta esa cláusula, transformándolo en un préstamo en euros. La sentencia comporta la restitución al contribuyente de las cantidades pagadas de más, ¿debe regularizar el contribuyente las deducciones por adquisición de vivienda practicadas?, ¿y si la entidad de crédito en vez de abonarle este importe procede a recalcular el capital que se le adeuda descontándole las amortizaciones y los intereses pagados?

regularizar el contribuyente las deducciones por adquisición de vivienda practicadas?, ¿y si la entidad de crédito en vez de abonarle este importe procede a recalcular el capital que se le adeuda descontándole las amortizaciones y los intereses pagados?

Respuesta: La declaración de nulidad de la cláusula multidivisa del contrato de préstamo comportará la restitución de las cantidades pagadas de más por aplicación de dicha cláusula.

En el caso de que el contribuyente hubiera practicado deducción por adquisición de vivienda habitual por las cantidades devueltas, perderá el derecho a practicar la deducción en relación con las mismas, lo que le obligará a regularizar su situación tributaria conforme a lo dispuesto en el artículo 59 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, **añadiendo las cantidades indebidamente deducidas por tal motivo a las cuotas líquidas devengadas en el ejercicio del incumplimiento de los requisitos, más los**

intereses de demora a que se refiere el artículo 26.6 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Todo ello sin perjuicio de la regularización que pudiera proceder de las ganancias o pérdidas patrimoniales que se hubiesen generado como consecuencia del pago de las cuotas hipotecarias del respectivo préstamo.

Normativa:

RD 439/2007, de 30 de marzo, del Reglamento del IRPF**Artículo 59. Pérdida del derecho a deducir.**

1. Cuando, en períodos impositivos posteriores al de su aplicación se pierda el derecho, en todo o en parte, a las deducciones practicadas, el contribuyente estará obligado a sumar a la cuota líquida estatal y a la cuota líquida autonómica o complementaria devengadas en el ejercicio en que se hayan incumplido los requisitos, las cantidades indebidamente deducidas, más los intereses de demora a que se refiere el artículo 26.6 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2. Esta adición se aplicará de la siguiente forma:

a) Cuando se trate de la deducción por inversión en vivienda habitual aplicable a la cuota íntegra estatal o la deducción por inversión en empresas de nueva o reciente creación, se añadirá a la cuota líquida estatal la totalidad de las deducciones indebidamente practicadas.

b) Cuando se trate de las deducciones previstas en los apartados 2, 3 y 5 del artículo 68 de la Ley del Impuesto, se añadirá a la cuota líquida estatal el 50 por ciento de las deducciones indebidamente practicadas y a la cuota líquida autonómica o complementaria el 50 por ciento restante.

c) Cuando se trate de deducciones establecidas por la Comunidad Autónoma en el ejercicio de las competencias normativas previstas en el artículo 46.1 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, y del tramo autonómico de la deducción por inversión en vivienda habitual, se añadirá a la cuota líquida autonómica la totalidad de las deducciones indebidamente practicadas.

Preguntas incorporadas al INFORMA



IRPF. Ganancias y pérdidas patrimoniales

Cláusulas Multidivisa

141824- PAGO DE CUOTA HIPOTECARIA DE PRÉSTAMO MULTIDIVISA

Resumen: Se generará una ganancia o pérdida patrimonial al efectuarse el pago de cantidades en concepto de amortización de parte del capital pendiente del préstamo de un préstamo hipotecario préstamo hipotecario para la adquisición de vivienda habitual en yenes.

Normativa: RD 439/2007, de 30 de marzo, art. 59

Fecha: 25/09/2019

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [INFORMA 141824](#)

CONSULTA/IRPF

Pregunta:



El contribuyente contrató un préstamo hipotecario multidivisa para la adquisición de su vivienda habitual, suscrito inicialmente en yenes japoneses. En el ejercicio el importe equivalente en euros de la liquidación de las 12 cuotas hipotecarias mensuales satisfechas en yenes, con el tipo de cambio al que se formalizó el préstamo, es de

12.500 euros. Sin embargo, el pago real en euros en el ejercicio, debido a la fluctuación de la divisa, ha sido de 18.000 euros.

¿Existe pérdida patrimonial?, ¿dicha pérdida debe integrarse en la base imponible general o en la base imponible del ahorro?

Respuesta: Formalizado un préstamo hipotecario para la adquisición de vivienda habitual en yenes, al efectuarse el pago de cantidades en concepto de amortización de parte del capital pendiente del préstamo, se generará una ganancia o pérdida patrimonial debida a la diferencia de cotización del yen con respecto, en este caso, al tipo de cambio yenes/euro en el que fue fijado inicialmente el préstamo.

Así, la ganancia o pérdida patrimonial vendrá dada por la diferencia entre el valor de adquisición del capital amortizado durante el período (valor en euros del capital amortizado en el período, según el tipo de cambio al que se formalizó el préstamo) y el valor de transmisión o reembolso del referido capital (no de los intereses integrantes de la cuota hipotecaria).

De conformidad con lo previsto en los artículos 46 y 49.1b) de la LIRPF, **estas ganancias o pérdidas patrimoniales se integrarán en la base imponible del ahorro.**

Normativa:***Ley 35/2006, de 28 de noviembre, de IRPF****Sección 4.ª Ganancias y pérdidas patrimoniales**Artículo 33. Concepto.*

1. Son ganancias y pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos.

...

Sentencia del TS de interés



Contratos bancarios: hipoteca multidivisa. Nulidad parcial del contrato por falta de

Hipoteca multidivisa

transparencia, que queda como un préstamo concedido en euros y amortizado en euros..

Resumen: La Sala Civil del TS da la razón a los consumidores en el caso de hipotecas multidivisas.

Normativa: ---

Fecha: 17/07/2019

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [acceder a sentencia del TS de 17/07/2019](#)

Resumen de los hechos:



El 20 de marzo de 2007, D. Jaime celebró un contrato de préstamo hipotecario con La Caixa (actualmente, Caixabank S.A.). En la escritura se constaba que el prestatario recibía 301.398,05 €, equivalentes a 47.893.500 yenes japoneses. En julio de 2012, pese a que el prestatario había amortizado 136.489,87 €, adeudaba 365.843,67 € de capital.

...

Motivo de casación:

El motivo quinto de casación denuncia la infracción de los arts. 80.1 y 82 TRLGCU y de la doctrina jurisprudencial contenida en las sentencias 244/2013, de 18 de abril, 241/2013, de 9 de mayo, 464/2014, de 8 de septiembre , y 138/2015, de 24 de marzo.

2.- En el desarrollo del motivo, y en lo que resulta relevante, se alega que la sentencia infringe el control de transparencia que exige el art. 4.2 de la Directiva 93/13 , la STJUE de 30 de abril de 2014 (caso Kásler y Káslerné Rábai , asunto C-26/13) y la sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo 241/2013, de 9 de mayo , pues faltaba la información clara y comprensible sobre las consecuencias de las cláusulas multidivisa, que no permiten conocer al consumidor su posición jurídica, ni la carga económica que realmente asume.

En concreto, no permite entender que el capital que se amortiza no es el que le fue entregado en euros, sino el calculado en la divisa elegida en cada caso, por lo que el importe a devolver podrá ser revaluado y recalculado de manera constante en función de la evolución del tipo de cambio. Tampoco permite conocer las implicaciones de

optar por el cambio de divisa prevista en la escritura de préstamo hipotecario, porque en esa cláusula no se ha incorporado la información sobre cómo funcionaba el mecanismo y sobre las consecuencias jurídicas y económicas que implicaban.

...

Decisión de la Sala:

...

8.- Que la normativa que regula el mercado de valores no sea aplicable a estos préstamos hipotecarios denominados en divisas no obsta a que el préstamo hipotecario en divisas sea considerado un producto complejo a efectos del control de transparencia derivado de la aplicación de la Directiva sobre cláusulas abusivas, por la dificultad que para el consumidor medio tiene representarse algunos de sus riesgos si no recibe la información adecuada, lo que supone que el predisponente debe facilitar una información adecuada y con suficiente antelación.

9.- En el presente caso, no existió esa información precontractual necesaria para que el prestatario conociera adecuadamente la naturaleza y riesgos vinculados a las cláusulas relativas a la divisa en que estaba denominado el préstamo porque la que se les facilitó no explicaba adecuadamente en qué consistía el riesgo de cambio del préstamo hipotecario en divisas. Asimismo, **la lectura de la escritura y la inclusión en ella de menciones predispuestas en las que el prestatario afirma haber sido informado y asumir los riesgos, no suple la falta de información precontractual.**

10.- Un consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz, puede conocer que las cuotas de un préstamo denominado en divisa extranjera, pero en el que los pagos efectivos se hacen en euros, pueden variar conforme fluctúe la cotización de la divisa. Pero este consumidor no necesariamente puede conocer, sin la información adecuada, que la variación del importe de las cuotas debida a la fluctuación de la divisa puede ser tan considerable que ponga en riesgo su capacidad de afrontar los pagos. De ahí que las SSTJUE Andriciuc y OTP Bank exijan una información adecuada sobre las consecuencias que puede llegar a tener la materialización de este riesgo, sobre todo en los casos en que el consumidor prestatario no perciba sus ingresos en la divisa.

11.- **Caixabank tampoco informó a los demandantes de otros riesgos importantes que tienen este tipo de préstamos y que resultan aún menos evidentes. La fluctuación de la divisa supone un recálculo constante del capital prestado, puesto que la equivalencia en la moneda funcional -el euro- del importe en la moneda nominal -la divisa extranjera- del capital pendiente de amortizar varía según fluctúe el tipo de cambio. Una devaluación considerable de la moneda funcional, en la que el prestatario obtiene sus ingresos, supone que se incremente significativamente la equivalencia en esa moneda del importe en divisa del capital pendiente de amortizar.** De ahí que, en julio de 2012, varios años después de celebrar el contrato, pese a que el demandante había pagado las cuotas de amortización mensuales en una cuantía considerable, el capital pendiente de amortización era muy superior al recibido cuando celebró el contrato.

....

17.- Por tales razones, este motivo del recurso debe ser estimado, al concurrir la infracción legal denunciada. Procede, en consecuencia, declarar la nulidad parcial del contrato, que supone la eliminación de las referencias a la denominación en divisas del préstamo, que queda como un préstamo concedido en euros y amortizado en euros. La nulidad total del contrato de préstamo supondría en este caso un serio perjuicio para el consumidor, que se vería obligado a devolver de una sola vez la totalidad del capital pendiente de amortizar, de modo que el ejercicio de la acción de nulidad por abusividad de la cláusula no negociada puede perjudicarlo más que al predisponente (STJUE de 30 de abril de 2014, caso Kásler y Káslerné Rábai , asunto C-26/13 , apartados 83 y 84).

Si se eliminara por completo la cláusula en la que aparece el importe del capital del préstamo, en divisa y su equivalencia en euros, así como el mecanismo de cambio cuando las cuotas se abonan en euros, el contrato no podría subsistir, porque para la ejecución del contrato es necesaria la denominación en una moneda determinada tanto de la cantidad que fue prestada por el banco como la de las cuotas mensuales que se pagaron por los prestatarios, que determina la amortización que debe realizarse del capital pendiente.

Esta solución supone la sustitución de la cláusula abusiva por un régimen contractual previsto en el contrato (que establecía desde un principio la posibilidad de que el capital esté denominado en euros, como de hecho lo estuvo a partir de un determinado momento) y que responde a las exigencias de una disposición nacional, como la contenida en preceptos como los arts. 1170 CC y 312 CCom , que exige la denominación en una determinada unidad monetaria de las cantidades estipuladas en las obligaciones pecuniarias, requisito inherente a las obligaciones dinerarias.

Por ello, no existe problema alguno de separabilidad del contenido inválido del contrato de préstamo.

...

Consulta e-tributs



Impost sobre Actius no productius de les Persones

IANP

Jurídiques

Es consulta qui és contribuent en l'impost sobre actius no productius (IANP)

Resum: és subjecte passiu de l'IANP aquella persona jurídica (o entitat sense personalitat jurídica) que sigui titular de **béns immobles** no productius situats **en el territori de Catalunya** i titular de **béns mobles** no productius (determinats per la Llei 6/2017), **sempre que tingui el seu domicili a Catalunya**.

Normativa: Llei 6/2017, del 9 de maig, de l'impost sobre actius no productius de les persones jurídiques, art. 3 i 6

Data: 25/09/2019

Font: web e-tributs

Enllaç: [accedir a Consulta núm. 178/19, de 19 de juny de 2019](#)

D'acord amb la [sentència del Tribunal Constitucional núm. 28/2019, de 28 de febrer de 2019 \(núm.rec.4063/2017\)](#), per saber si existeix subjecció a l'IANP i en tant que és un impost de caràcter personal, **cal estar al domicili fiscal de les persones jurídiques que siguin titulars d'actius no productius**.

Tenint en compte el principi de territorialitat que regeix en l'àmbit dels tributs propis de les comunitats autònomes, previst a l'article 9 de la Llei orgànica 8/1980, de 22 de setembre, de finançament de les comunitats autònomes, es conclou que **és subjecte passiu de l'IANP aquella persona jurídica (o entitat sense personalitat jurídica) que sigui titular de béns immobles no productius situats en el territori de Catalunya i titular de béns mobles no productius (determinats per la Llei 6/2017), sempre que tingui el seu domicili a Catalunya**.