



DGT: 03-06-2016

N.º CONSULTA VINCULANTE: V2429/2016

**SUMARIO:**

**IRPF. Hecho imponible. Rentas no sujetas.** *Devolución de cantidades cobradas por error a raíz de una indebida grabación informática de los datos relativos a un préstamo hipotecario, que supuso la aplicación indebida de una cláusula suelo.* La devolución al contribuyente de la diferencia entre los intereses que por error fueron efectivamente cargados a su préstamo y los que hubieran debido aplicarse no constituye renta alguna sujeta al Impuesto. **Deducciones. Inversión en vivienda habitual. Pérdida del derecho a deducir. Regularización de deducciones.** No obstante, en la medida en que tales cantidades hubieran formado parte de la base de la deducción por inversión en vivienda habitual practicada por el contribuyente, se perderá el derecho a practicar la deducción en relación con las mismas, lo que le obligará a regularizar su situación tributaria conforme lo dispuesto en el art. 59 RD 439/2007 (Ley IRPF), añadiendo las cantidades indebidamente deducidas por tal motivo a las cuotas líquidas devengadas en el ejercicio en cuestión, más los correspondientes intereses de demora.

**Ganancias y pérdidas patrimoniales. Ganancias patrimoniales. Intereses indemnizatorios. Intereses de demora.** Los intereses percibidos por el contribuyente como consecuencia del cargo por el banco de cantidades indebidadas, en cuanto comportan una incorporación de dinero a su patrimonio no calificable como rendimiento, dan lugar a la existencia de una ganancia patrimonial que, al no proceder de una transmisión previa, debe cuantificarse en el importe recibido por tal concepto. **Imputación temporal. Regla general. Ganancias y pérdidas patrimoniales. Intereses.** La alteración patrimonial sólo puede entenderse producida cuando los mismos se reconocen, es decir, cuando se cuantifican y se acuerda su abono. **Integración y compensación de rentas. Ganancias de patrimonio.** Cualquiera que sea el período que abarquen, se integrarán en la base imponible del ahorro, salvo que se refirieran al período que abarca de 1 de enero de 2013 a 31 de diciembre de 2014, en que debido a la modificación introducida por la Ley 16/2012 en el art. 46.b) Ley 35/2006 (Ley IRPF), los intereses que indemnizaran un período no superior a un año formaban parte de la renta general, procediendo su integración en la base imponible general.

**PRECEPTOS:**

RD 439/2007 (Rgto IRPF), art. 59.

Ley 58/2003 (LGT), art. 26.6.

Ley 35/2006 (Ley IRPF), arts. 14, 25, 33, 34, 46 y 49.

**Descripción sucinta de los hechos:**

El banco con el que el consultante tiene contratado un préstamo hipotecario para la adquisición de su vivienda habitual ha procedido a devolverle en 2016 los intereses cobrados en exceso por la aplicación de una cláusula de limitación de tipo de interés (cláusula suelo). La percepción de tales cantidades por la entidad financiera derivan de un error administrativo pues la escritura de préstamo no contemplaba dicha cláusula. Una vez detectado dicho error, la entidad financiera ha procedido voluntariamente a reintegrar las cantidades indebidamente



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

percibidas. Además, le abona el interés legal del dinero vigente en cada año sobre las cantidades cobradas por error.

**Cuestión planteada:**

Tributación en el IRPF de la devolución y de los intereses

**Contestación:**

En la comunicación efectuada por el banco al consultante, que lleva fecha de 8 de enero de 2016 y que acompaña al escrito de consulta, se dice lo siguiente:

“Con motivo de una revisión de la cartera hipotecaria de esta entidad, se ha observado que en el préstamo hipotecario del que es usted titular se aplicó una cláusula de limitación del tipo de interés variable, cláusula suelo, que no estaba contemplada en la escritura de préstamo. La aplicación de esa cláusula, derivada de un error en la grabación de los datos de su préstamo en los sistemas informáticos de la entidad, se mantuvo hasta el 9 de mayo de 2013 (...).

Una vez identificado el error, que lamentamos y por el que pedimos disculpas, se ha abonado una compensación en la cuenta corriente vinculada a su préstamo (...).

Como podrá comprobar (...), la compensación abonada se compone de la suma de dos cantidades: por un lado, la diferencia entre los intereses que fueron efectivamente cargados a su préstamo como consecuencia del error descrito y los que hubieran debido aplicarse de conformidad con lo recogido en su escritura de préstamo, durante todo el período en el que el suelo fue aplicado; y por otro, adicionalmente, el importe resultante de aplicar el interés legal del dinero vigente cada año sobre las cantidades cobradas por error, desde la fecha en que fueron cobradas.

(...)”.

Con esta configuración de los hechos —intereses cargados indebidamente al consultante en cuanto no estaban establecidos en la escritura de préstamo hipotecario— se procede a abordar a continuación la cuestión planteada.

La devolución al consultante de la diferencia entre los intereses que por error fueron efectivamente cargados a su préstamo y los que hubieran debido aplicarse, no constituye renta alguna sujeta al Impuesto.

No obstante, en la medida en que tales cantidades hubieran formado parte de la base de la deducción por inversión en vivienda habitual practicada por el contribuyente, se perderá el derecho a practicar la deducción en relación con las mismas, lo que le obligará a regularizar su situación tributaria conforme lo dispuesto en el artículo 59 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007 de 30 de marzo (BOE de 31 de marzo), añadiendo las cantidades indebidamente deducidas por tal motivo a las cuotas líquidas devengadas en el ejercicio 2016, más los intereses de demora a que se refiere el artículo 26.6 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Por lo que respecta a la tributación de los intereses abonados por las cantidades cobradas por error, procede indicar que en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas los intereses percibidos por el contribuyente tienen diferente calificación, en función de su naturaleza remuneratoria o indemnizatoria. Los intereses remuneratorios constituyen la



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

contraprestación, bien de la entrega de un capital que debe ser reintegrado en el futuro, bien del aplazamiento en el pago, otorgado por el acreedor o pactado por las partes. Estos intereses tributarán en el impuesto como rendimientos del capital mobiliario, salvo cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 25 de 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 (BOE del día 29), proceda calificarlos como rendimientos de la actividad empresarial o profesional.

Por su parte, los intereses indemnizatorios tienen como finalidad resarcir al acreedor por los daños y perjuicios derivados del incumplimiento de una obligación o el retraso en su correcto cumplimiento. Estos intereses, debido precisamente a su carácter indemnizatorio, no pueden calificarse como rendimientos del capital mobiliario, lo que nos lleva al ámbito de las ganancias patrimoniales.

La determinación legal del concepto de ganancias y pérdidas patrimoniales se recoge en el artículo 33.1 de la Ley del Impuesto estableciendo que “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”.

Partiendo de ese concepto y de lo dispuesto en el artículo 25 de la misma ley, los intereses percibidos por el consultante como consecuencia del cargo por el banco de cantidades indebidas, en cuanto comportan una incorporación de dinero al patrimonio de la contribuyente consultante —no calificable como rendimientos— dan lugar a la existencia de una ganancia patrimonial, tal como dispone el citado artículo 33.1 de la Ley del Impuesto. Ganancia patrimonial no amparada por ninguno de los supuestos de exención establecidos legalmente y que, al no proceder de una transmisión, debe cuantificarse en el importe percibido por tal concepto. Así resulta de lo dispuesto en el artículo 34.1,b) de la misma ley, donde se determina que “el importe de las ganancias o pérdidas patrimoniales será en los demás supuestos (distintos del de transmisión), el valor de mercado de los elementos patrimoniales o partes proporcionales en su caso”.

A la imputación temporal de las ganancias patrimoniales se refiere el artículo 14.1 c) de la Ley del Impuesto estableciendo como regla general que “se imputarán al período impositivo en que tenga lugar la alteración patrimonial”.

Conforme con lo anterior, la alteración patrimonial correspondiente a los intereses objeto de consulta sólo pueden entenderse producida cuando los mismos se reconocen, es decir, cuando se cuantifican y se acuerda su abono, circunstancia que en el presente caso parece haber ocurrido en 2016.

Una vez determinada la calificación como ganancia patrimonial y su imputación temporal, el siguiente paso es determinar cómo se realiza 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 los intereses objeto de consulta procederá integrarlos (cualquiera que sea el período que abarquen) en la base imponible del ahorro, en aplicación del artículo 49.1,b) de la Ley del Impuesto.

**DEF.-**

**Revista práctica del  
Derecho CEFLegal.-**



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

Aunque no aplicable en el presente caso, en relación con lo expuesto en el párrafo anterior procede realizar una matización que tuvo su efecto entre el 1 de enero de 2013 y el 31 de diciembre de 2014, debido a la modificación (vigente durante ese tiempo) del artículo 46.b) de la Ley 35/2006, realizada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica (BOE del día 28): los intereses que indemnizaran un período no superior a un año formaban parte de la renta general, procediendo su integración en la base imponible general.

Lo que comunico a usted con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE del día 18).

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.