

## ***Circular Febrero 2017***

- 1.- Declaración de Operaciones con Terceros por mas de 3.005 €. Modelo 347.
2. Modelo 184 de determinación del Rendimiento en IRPF de las Comunidades de Bienes y Sociedades Civiles.
- 3.- Procedimiento extrajudicial para la devolución de los intereses indebidos por clausulas suelo.
- 4.- Tratamiento fiscal de las cantidades percibidas por la devolución de las cláusulas suelo.

### **1.- Declaración de Operaciones con Terceros por mas de 3.005,06 €. Modelo 347.**

Hasta el 1 de marzo (en Andalucía, resto de España el 28 de Febrero) estamos en plazo para presentar esta Declaración estrictamente informativa pero de sumo interés para los Servicios de Gestión e Inspección de la Agencia Tributaria, ya que la existencia de contradicciones entre lo declarado por las dos partes pueden originar requerimientos o inspección, por lo cual es prudente proceder a la confirmación de las cuantías con el otro operador.

Este modelo se presenta con una periodicidad anual, referido al año natural anterior, y consiste en una declaración informativa referida a las operaciones realizadas con un tercero cuando el importe total de dichas operaciones, sumando todas ellas, supere la cantidad de 3.005,06 € (impuestos incluidos) durante el año natural anterior, computando de forma separada las entregas y las adquisiciones de bienes y servicios. Se exceptúa a quienes hayan soportado retenciones a cuenta del IRPF (como las minutas profesionales con retención o los arrendamientos de locales).

Obligados a su presentación. Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes, etc., que desarrollen actividades empresariales o profesionales Asimismo, las comunidades de bienes en régimen de propiedad horizontal, así como, las entidades o establecimientos privados de carácter social a que se refiere el artículo 20.Tres de la Ley del IVA (incluirán también las adquisiciones en general de bienes o servicios que efectúen al margen de las actividades empresariales o profesionales, incluso aunque no realicen actividades de esta naturaleza).

**Se deben diferenciar del resto de operaciones,** las operaciones incluidas en el **régimen especial del criterio de caja** y las operaciones **en las que el sujeto pasivo sea el destinatario de la misma (inversión del sujeto pasivo).**

Debe declarar el nombre, NIF y cuantía de los clientes o proveedores a declarar, desglosada trimestralmente, excepto la relativa a las cantidades percibidas en metálico que se declara por el importe total anual. Previamente es muy conveniente que proceda a contactar con su cliente o proveedor, si le es posible, a fin de confirmar las cuantías a declarar.

Se debe informar separadamente de quien se haya cobrado por importe superior a 6.000 euros en metálico, indicando en concreto la cuantía.

Los cobros ó pagos, deben referirse a la esfera económica profesional o empresarial, tanto de ingresos y gastos, como de adquisición de bienes de inversión, nunca al ámbito personal privado. Así por ejemplo no tendremos que declarar la venta de un inmueble donde no ejercemos la actividad económica, ni tampoco los pagos al Banco de un préstamo por vivienda, ni tampoco la adquisición de la vivienda habitual.

La Administración sanciona tanto por falta de presentación, como por omisión de algún dato o que se haya declarado incorrectamente la identificación.

## **2.- Modelo 184 de determinación del Rendimiento en IRPF de las Comunidades de Bienes y Sociedades Civiles.**

Afectará a todos aquellos que, o bien desarrollen su actividad profesional, o realicen alguna actividad empresarial aparte, o tenga arrendamientos de inmuebles bajo los antedichos regímenes de atribución de renta (es muy frecuente en los proindivisos derivados de herencias), **finalizando el plazo el 1 de marzo** (en Andalucía, resto de España el 28 de Febrero).

En ella deberá consignar los datos de la Comunidad de Bienes o Sociedad Civil, y establecer con respecto al ejercicio 2016 el rendimiento de la Entidad y la atribuible a cada miembro, base de deducción, retenciones, etc....De existir arrendamientos indique la referencia catastral.

### **3.- Procedimiento extrajudicial para la devolución de los intereses indebidos por Clausulas Suelo.**

El 21 de enero, se publicó en el BOE el Real Decreto 1.2017 de 20 de enero, de medidas urgentes de protección de consumidores en materia de cláusulas suelo, en el que se regula el cauce extrajudicial para resolver, de forma rápida y sencilla, las reclamaciones de los consumidores derivadas de las últimas sentencias judiciales.

Las principales medidas que se contienen son:

**Obligatoriedad/voluntariedad.** El procedimiento extrajudicial regulado en dicho Real Decreto-ley tiene carácter obligatorio para las entidades financieras y voluntario para los consumidores afectados.

**Ámbito de aplicación.** Se aplica a los contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria que incluyan una cláusula suelo cuyo prestatario sea un consumidor.

**Objeto.** Tiene por objeto la devolución de las cantidades indebidamente satisfechas por el consumidor a las entidades de crédito en aplicación de determinadas cláusulas suelo contenidas en contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria.

**Plazo de implantación.** Las entidades de créditos deben implantar, **en el plazo de un mes** desde la entrada en vigor de la norma, un sistema de reclamación previa a la vía judicial. Para ello, deben disponer de departamentos o servicios especializados que resuelvan dichas reclamaciones.

**Deber de información** Las entidades de crédito **deben informar** a todos los afectados sobre la existencia de esta vía de reclamación, así como de los posibles efectos fiscales derivados de la devolución. También, deben comunicar a la AEAT la información sobre las devoluciones acordadas.

**Plazo de resolución.** Presentada la reclamación ante la entidad financiera, ésta deberá remitir al consumidor el cálculo de la cantidad a devolver, incluyendo los intereses, o, alternativamente, las razones por las que considera que la reclamación no es procedente.

Tras recibir la comunicación, el consumidor deberá manifestar si está de acuerdo con el cálculo y, si lo está, la entidad realizará la devolución del efectivo.

Todo el proceso se hará en un plazo máximo de tres meses.

**Formas de devolución.** Con carácter general la devolución se efectuará en efectivo. No obstante, el Real Decreto-ley contempla la posibilidad de que las partes, de mutuo acuerdo, acuerden medidas compensatorias distintas. En este sentido, una vez acordada la cantidad a devolver, la entidad de crédito deberá suministrar una valoración que permita conocer el efecto de la medida compensatoria y conceder un plazo de quince días para que manifieste su conformidad. La aceptación de la medida compensatoria informada con esta extensión deberá ser manuscrita y en documento aparte en el que también quede constancia del cumplimiento del plazo previsto en el apartado anterior.

**Gratuidad del procedimiento.** El procedimiento de reclamación extrajudicial tendrá carácter gratuito. La formalización de la escritura pública y la inscripción registral que, en su caso, pudiera derivarse del acuerdo entre la entidad financiera y el consumidor devengará exclusivamente los derechos arancelarios notariales y registrales correspondientes, de manera respectiva, a un documento sin cuantía y a una inscripción mínima, cualquiera que sea la base.

**Compatibilidad/incompatibilidad con la vía judicial.** El procedimiento extrajudicial no es incompatible con la vía judicial, ya que el consumidor puede optar por acudir a esta última directamente o, si no se llegase a un acuerdo, puede ejercitar acciones judiciales.

Ahora bien, una vez iniciada la vía de la reclamación previa, ninguna de las partes puede ejercitar entre sí acción judicial o extrajudicial con el mismo objeto. Si ello ocurriese, el proceso quedará en suspenso hasta que se resuelva la reclamación previa.

En relación con los procedimientos judiciales que se encontrasen ya iniciados a la entrada en vigor de la norma, las partes pueden acordar suspender dicho procedimiento y someterlo al trámite extrajudicial.

#### **4.-Tratamiento fiscal de las cantidades percibidas por la devolución de las cláusulas suelo**

El Real Decreto-ley modifica la Ley 35/2006, del Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas, introduciendo, **con efectos a partir de su entrada en vigor y ejercicios anteriores no prescritos**, regulando el tratamiento fiscal de las cantidades percibidas por la devolución de las cláusulas suelo en los siguientes términos:

### **1. No integración en la base imponible de las cantidades devueltas.**

No se integran en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas ninguno de los siguientes importes:

- las cantidades devueltas derivadas de los acuerdos celebrados con la entidad financiera (ya sean en efectivo u otra forma de compensación) en concepto de intereses pagados de más por aplicación de la clausula suelo.
- Los intereses indemnizatorios que, en su caso, pudiera satisfacer la entidad financiera.

En relación con los intereses indemnizatorios, cabe señalar que lo dispuesto en el Real Decreto-ley difiere de lo que había señalado hasta ahora la Dirección General de Tributos, que entendía que los intereses indemnizatorios debían integrarse en la base imponible del ahorro del ejercicio en que se percibieran. Teniendo en cuenta que la Disposición adicional cuadragésima quinta se aplica también a los ejercicios que no estén prescritos en el momento de la entrada en vigor del Real Decreto-ley, pudiera suceder que se hubieran declarado dichos intereses de demora conforme al criterio de la DGT, en cuyo caso, entendemos que sería posible la rectificación de dichas autoliquidaciones con devolución de ingresos indebidos, en su caso.

### **2. Regularización de la deducción por inversión en vivienda habitual.**

Si destinó el préstamo a adquirir su vivienda habitual y disfrutó en su IRPF de la deducción correspondiente (porque la adquirió antes de 2013), es posible que deba regularizar parte de dicho incentivo:

- Si las cuotas anuales satisfechas no alcanzaron los 9.040 euros (importe máximo que puede disfrutar de deducción), deberá regularizar el incentivo en todo caso.
- Si las cuotas satisfechas fueron superiores, sólo deberá regularizar el incentivo disfrutado si, tras deducir los intereses reintegrados, la base de la deducción queda por debajo de 9.040 euros (y hasta ese límite).

Dicha regularización se llevará acabo debiendo sumar a la cuota líquida estatal y autonómica, **devengada en el ejercicio en el que se hubiera celebrado el acuerdo con la entidad financiera**, exclusivamente las cantidades indebidamente deducidas en los ejercicios

respecto de los que **no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria**, en los términos previstos en el artículo 59 del Reglamento del IRPF (es decir, en general, las aplicadas en los últimos cuatro años). Por esta regularización no se exigirán intereses de demora ni recargos.

No obstante, no procede regularizar respecto de la parte de las cantidades que se destine directamente por la entidad financiera a minorar el principal del préstamo.

**3.- Si las cantidades devueltas tuvieron la consideración de gastos deducibles.**

Si las cantidades devueltas hubieran tenido la consideración de gasto deducible en ejercicios anteriores (por estar arrendados) respecto de los que no hubiera prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria, se perderá tal consideración y procede regularizar, en este caso, mediante presentación de autoliquidación complementaria correspondiente a dichos ejercicios. La autoliquidación complementaria deberá presentarse en el plazo comprendido entre la fecha del acuerdo y la finalización del siguiente plazo de presentación de autoliquidación y no lleva aparejada la aplicación de sanción, ni intereses de demora, ni recargo alguno.

**4. Devolución de cantidades satisfechas en un ejercicio cuyo plazo de presentación de autoliquidación no haya finalizado.**

Si las cantidades devueltas fueron satisfechas por el contribuyente en ejercicios cuyo plazo de presentación de autoliquidación no hubiera finalizado con anterioridad al acuerdo de devolución de las mismas celebrado con la entidad financiera, las mismas no podrán formar parte de la base de deducción por inversión en vivienda habitual.

Del mismo modo, tampoco podrán considerarse gasto deducible para el cálculo del rendimiento neto del capital inmobiliario o de la actividad.

**5. Devoluciones consecuencia de ejecución de sentencias o laudos arbitrales**

El régimen fiscal anterior, será también de aplicación a las devoluciones derivadas de la ejecución de sentencias judiciales o laudos arbitrales.