

Consulta Vinculante V0161-19, de 25 de enero de 2019 de la Subdirección General de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas

Efectos en la deducción por inversión en vivienda habitual de la nulidad parcial del préstamo hipotecario en divisas

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS. Nulidad parcial del contrato de préstamo hipotecario en divisas declarada judicialmente. Restitución efectuada por la entidad bancaria de las diferencias de pagos en cuotas de amortización y comisiones de cambio y abono de intereses legales. Pérdida del derecho a la deducción por inversión en vivienda habitual por las cantidades restituidas, siendo necesaria, en su caso, la oportuna regularización tributaria. Tributación de los intereses como ganancias patrimoniales a integrar en la base imponible del ahorro.

DESCRIPCIÓN

Por sentencia judicial de 25 de abril de 2018 se declara la nulidad parcial del contrato de préstamo hipotecario en divisas (en todo lo relativo al clausulado en divisas, debiendo entenderse otorgado en euros y utilizando como índice de referencia el Euribor) que el consultante tiene con una entidad financiera. Por tal motivo, la entidad le ha abonado en ese año 18.496,96 por los siguientes conceptos: 15.787,89€ por diferencia de pagos en cuotas de amortización, 218,99€ por comisiones de cambio y 2.490,08€ en concepto de intereses legales desde la respectiva fecha de pago.

CUESTIÓN

Tributación en el IRPF de los referidos importes.

CONTESTACIÓN

La presente contestación se realiza con el planteamiento de que el consultante aplicó en su momento la deducción por inversión en vivienda habitual respecto al importe devuelto, siendo la regularización de esa situación el asunto que se procede a abordar a continuación.

La declaración por sentencia judicial de nulidad del clausulado en divisas del préstamo (debiendo entenderse otorgado en euros) en cuanto comporta tener por no puesta esa parte del clausulado —en lo concerniente a las divisas y al índice de referencia—, "transformándolo" en un préstamo en euros con índice Euribor, conlleva que la restitución al consultante de las cantidades pagadas de más no constituye renta alguna sujeta al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

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 perdería el derecho a practicar la deducción en relación con las mismas, lo que obligaría a regularizar tal 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 del incumplimiento de los requisitos (circunstancia que en este caso se produce en 2018), más los intereses de demora a que se refiere el artículo 26.6 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE del día 18).

En lo que respecta a la tributación de los intereses legales resultantes de la sentencia, 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 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 otro lado, 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 a su carácter indemnizatorio, no pueden calificarse como rendimientos del capital mobiliario. En consecuencia, a tenor de lo dispuesto en los artículos 25 y 33.1 del mismo texto legal, los intereses objeto de consulta han de tributar como ganancia patrimonial.

Una vez determinada la calificación como ganancia patrimonial, 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.

Lo que comunico a usted con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley General Tributaria.