

Tribunal Supremo. Nulidad de cláusula suelo en préstamo hipotecario otorgado por empresario autónomo.

La Sala de lo Civil del Tribunal Supremo dicta sentencia nº 168/2020, Rec. 3022/2017, de 11 de marzo de 2020, por la que fija nueva jurisprudencia acerca de la reclamación de las cláusulas suelo por autónomos y pymes.

Esta sentencia sienta jurisprudencia ya que en enero de 2019, falló de una forma similar en sentencia nº 57/2019, Rec. 3416/2016, de 25 de enero de 2019.

En la sentencia de marzo de 2020, da la razón al cliente, un autónomo, que había solicitado un préstamo al banco para la adquisición de una licencia municipal de auto-taxi de Madrid. Se trataba de un préstamo con garantía hipotecaria a interés variable, con una limitación a la variabilidad del tipo de interés (suelo) del 6,50%.

Tras ello, el cliente presentó demanda contra el banco, solicitando la declaración de nulidad de cláusula de limitación a la variabilidad del tipo de interés y que se condenara a la entidad prestamista a la devolución de las cantidades indebidamente cobradas por su aplicación.

La sentencia de primera instancia estimó la demanda, considerando que la cláusula litigiosa no superaba el control de incorporación, porque al no haber cumplido el Banco las obligaciones administrativas de transparencia (no entregó la ficha FIPER), ni haber advertido específicamente el notario de la existencia de la cláusula suelo, los prestatarios no tuvieron oportunidad real de conocer que el préstamo estaba sujeto a una limitación de la variabilidad del tipo de interés.

En consecuencia, declaró la no incorporación de la cláusula litigiosa y condenó a la entidad prestamista a la devolución de las cantidades cobradas por su aplicación.

Esta sentencia fue recurrida por el banco, siendo desestimado el recurso de apelación interpuesto, confirmando que la cláusula no superaba el control de incorporación.

Llegada el Supremo la causa, la Sala de lo Civil desestima el recurso de casación interpuesto por el banco, y obliga a la entidad a devolver al cliente las cantidades pagadas de más por aplicación de la cláusula, más de 20.000 euros.

Reflejo en el IVA de la reducción pactada del arrendamiento de un local de negocio como consecuencia del estado de alarma

CONSULTA DGT V1467-20, DE 19 MAY.

Ref. CJ 4271/2020

Consulta Vinculante V1467-20, de 19 de Mayo de 2020, de la SG de Impuestos sobre el Consumo

Mientras un contrato de arrendamiento de un local comercial no se suspenda o se extinga sigue devengando el Impuesto sobre el Valor Añadido, pero si la parte arrendadora acuerda con la parte arrendataria una reducción en el 50% de la renta, como consecuencia del estado de alarma y por estar destinado el local a la actividad de hostelería, se está ante una condonación parcial de la renta, - que se realiza con anterioridad o simultáneamente al momento en que se pactó su exigibilidad-, a la que resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 80.Dos de la Ley 37 /1992 que permite modificar la base imponible del IVA en la cuantía correspondiente.

Por ello, si con posterioridad al devengo de las operaciones, se estipula entre las partes una reducción del importe fijado en concepto de renta por el arrendamiento, procede la minoración de la base imponible en la cuantía correspondiente, sin perjuicio de las previsiones del artículo 89 de la LIVA en cuanto a la rectificación de las cuotas impositivas ya repercutidas.

Los Ayuntamientos no pueden liquidar el IBI de terrenos sin desarrollo urbanístico.

Juzgado de lo Contencioso-administrativo Nº. 13 de Madrid, Sentencia 88/2020 de 27 Abr. 2020, Proc. 151/2018. Nº de Sentencia: 88/2020. Nº de Recurso: 151/2018

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES. Valoración catastral. Terrenos susceptibles de ser urbanizados. Revisión de liquidaciones firmes como consecuencia de la necesidad de que el suelo, para ser urbano, cuente con desarrollo urbanístico establecido por instrumento urbanístico apto por los cauces establecidos en el Capítulo II del Título V de la Ley General Tributaria. La circunstancia sobrevenida expuesta (derivada, de la jurisprudencia y de la reforma legal) no determina que las liquidaciones firmes de IBI giradas con anterioridad a estas incurran en los supuestos de nulidad de pleno derecho previstos en el artículo 217.1.a) y 217.1.e) de la Ley General Tributaria, pues aquellos actos tributarios -al atenerse a la valoración catastral vigente- no lesionan derechos fundamentales susceptibles de amparo constitucional, ni han prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente previsto. Examen de la evolución doctrinal. En el caso, se solicitó del Ayuntamiento impositor la regularización y revisión de los valores catastrales el 3 y 29 mar. 2016, cuando el ejercicio 2016 ya estaba liquidado, reiterándose el 27 nov. 2017, por lo que debe revisarse el IBI correspondiente únicamente al año 2017, y la valoración catastral de las parcelas atendiendo a que la naturaleza real y probada de las mismas, tiene pendiente su desarrollo urbanístico.

El Juzgado Contencioso-administrativo estima parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra el Decreto del Ayuntamiento de Arganda del Rey, actuación que se anula por no ser conforme a derecho, declarando el deber de revisar el IBI correspondiente al año 2017, así como proceder a revisar la valoración catastral de las parcelas de conformidad con la naturaleza real de las mismas, teniendo en consideración que tienen pendiente el desarrollo urbanístico.

El Pleno del Consejo General del Poder Judicial aprobó el 25 de junio por 20 votos a favor y uno en blanco una Guía de criterios de actuación en materia de custodia, un documento que pretende proporcionar a los miembros de la Carrera Judicial una herramienta práctica para la adopción de las decisiones relativas a la custodia de los hijos e hijas en procesos de separación, divorcio o ruptura de la pareja. El texto reclama, entre otras cuestiones, una reforma urgente de la legislación con el fin de regular de manera clara la custodia compartida; la especialización en materia de familia de órganos judiciales en primera y segunda instancia y la mejora en la comunicación entre los juzgados de familia y los juzgados penales para garantizar la seguridad de los menores en los casos de violencia doméstica o de género.

A la hora de establecer los criterios que los jueces y juezas deben valorar, la Guía parte de dos premisas básicas:

- La custodia compartida no debe entenderse como un reparto aritmético de los tiempos de convivencia de los hijos con cada progenitor sino como ejercicio efectivo de una coparentalidad responsable. El objetivo no es repartirse el tiempo a partes iguales sino equiparar la dedicación a los hijos e hijas en términos de tiempo y esfuerzo, y crear un vínculo afectivo que permita a los hijos e hijas mantener tanto el referente materno como el paterno.

- Ningún modelo de custodia es mejor o peor que otro por naturaleza. El régimen de custodia debe determinarse en cada caso concreto previo examen detallado de las circunstancias específicas y particulares de cada grupo familiar y atendiendo exclusivamente a estas circunstancias particulares. En todo caso es preciso evitar posturas generalistas o estereotipadas sobre los distintos modelos de custodia.

Partiendo de estas dos consideraciones básicas, la Guía da una serie de recomendaciones a los jueces y juezas que deben decidir sobre la modalidad de custodia. Entre ellas, destacan la necesidad de dar a la audiencia de los niños y las niñas la relevancia que se le reconoce en la legislación interna y en los tratados internacionales; de desterrar posiciones personales previas sobre "el mejor modelo" de custodia; tratar de averiguar los motivos que subyacen a las peticiones de las partes en materia de custodia, descartando aquellas que

obedezcan a motivaciones distintas de las estrictamente vinculadas con el cuidado y atención a los hijos, o valorar la actitud de cada progenitor a la hora de asumir sus responsabilidades, su disposición para llegar a acuerdos con el otro progenitor que se refieran a los hijos e hijas y su capacidad para mantener a los hijos e hijas fuera del conflicto de pareja.

Puede descargar la guía en:

<http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/igualdad-de-Genero/Estadisticas--estudios-e-informes/Estudios/Guia-de-criterios-de-actuacion-judicial-en-materia-de-custodia-compartida>

Fuente. Noticias jurídicas.

Valeriano Avilés Tárraga. Abogado.

