

Nº de Remesa: 00011390013



9028010852 Nº Certificado: 2159711505141

CONFEDERACION ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO

*PÁGINA  
INTENCIONADAMENTE  
EN BLANCO*

*PÁGINA  
INTENCIONADAMENTE  
EN BLANCO*

OBLIGADOS TRIBUTARIOS	NOMBRE/RAZON SOCIAL <b>CONFEDERACION ESPAÑOLA DE CAJAS AHORRO</b>	NIF <b>G28206936</b>
	DOMICILIO <b>CALLE ALCALA, NUM 27 MADRID 28014 MADRID</b>	
	LUGAR DE FORMALIZACIÓN <b>MADRID</b>	

## INFORME SOBRE PROPUESTA DE RESOLUCIÓN DE SOLICITUD DE ACUERDO PREVIO DE VALORACIÓN DE RETRIBUCIONES DEL TRABAJO EN ESPECIE. PUESTA DE MANIFIESTO DEL EXPEDIENTE

El inspector que suscribe eleva el siguiente INFORME de propuesta:

### 1.- ANTECEDENTES

#### 1.1.- INICIO DEL PROCEDIMIENTO

Con fecha 28 de diciembre de 2020 (nº RGE552061192020), la entidad **CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (CECA)** con NIF G28206936 y en su nombre y representación D. Juan de Villota Marcos con NIF 50.318.476L (según escritura de poder otorgada el 29 de julio de 2015 ante el notario D. Manuel Richi Alberti, número de protocolo 2.543) presentó escrito solicitando la aprobación de un **acuerdo previo de valoración de retribuciones en especie del trabajo personal** que se producen con ocasión de la **concesión de determinados préstamos al personal empleado** que se realicen durante 3 años, ejercicios 2021, 2022 y 2023, a los exclusivos efectos de la determinación del correspondiente ingreso a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, al amparo de lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Adicional Segunda del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (B.O.E. del 31 de marzo).

Con fechas 3 de febrero de 2021 y 5 de mayo de 2021, se efectuaron requerimientos a la entidad para que se completara la documentación y con fechas 12 de febrero de 2021, 5 de marzo de 2021 (nº RGE341011292021), 4 de mayo de 2021 (correo electrónico), 5 de mayo de 2021 (correo electrónico) y 12 de mayo de 2021 (nº RGE647027192021) se aportó la documentación complementaria.

Como antecedentes de la presente solicitud cabe indicar que, con fechas 23 de abril de 2015 y 7 de mayo de 2018, se dictaron Acuerdos por el Director del Departamento de Inspección Financiera y Tributaria por los que se aprobaron las propuestas de valoración efectuadas por la CECA y las entidades adheridas a los acuerdos en relación con las retribuciones en especie derivadas de la concesión de préstamos a sus empleados a un tipo de interés inferior al ofertado al público tanto para la adquisición de vivienda como para consumo. Dichos acuerdos tuvieron una vigencia de tres años, el primero durante los ejercicios 2015, 2016 y 2017; y el segundo en 2018, 2019 y 2020.

## 1.2.- IDENTIFICACIÓN DE LAS ENTIDADES SOLICITANTES

El representante de CECA, en su escrito de fecha 28 de diciembre de 2020, dice ostentar la representación colectiva de las cajas de ahorro, fundaciones bancarias y entidades de crédito en ella integradas, solicitando que el acuerdo previo de valoración sea aplicable a los préstamos concedidos a los empleados de las Entidades integradas en la Confederación Española de Cajas de Ahorro y adheridas al acuerdo mediante escrito de solicitud individual firmado por persona con poder bastante para hacerlo.

La relación de entidades financieras adheridas es la siguiente:

RAZÓN SOCIAL	NIF
Abanca, S.A.	A-70302039
Bankia, S.A.	A-14010342
Caixabank, S.A.	A-08663619
Fundación Bancaria Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona,"la Caixa"	G-58899998
Cajasur Banco, S.A.	A-95622841
Liberbank, S.A.	A-86201993
Cecabank, S.A.	A-86436011
Ibercaja Banco, S.A.	A-99319030
Fundación Bancaria Ibercaja	G-50000652
Kutxabank, S.A.	A-95653077
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent	G-46002796
Colonya Caixa D'estalvis de Pollença	G-07000045
Unicaja Banco, S. A.	A-93139053

## 1.3.- IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS PRESTACIONES DE SERVICIOS RESPECTO DE LAS CUALES SE SOLICITA LA VALORACIÓN

La entidad solicitante, CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS con NIF G28206936, señala en la solicitud, a través de su representante, que *"en los sucesivos convenios colectivos que las Entidades adheridas a CECA han venido negociando con los representantes de los trabajadores, se incluye el derecho de los empleados a obtener préstamos y créditos (que, en lo sucesivo, denominaremos como "préstamos") a tipos de interés preferente destinados a la adquisición de vivienda habitual y a otras necesidades de carácter social. A estos efectos, el convenio actualmente vigente <sup>1</sup> establece para los préstamos destinados a la financiación de vivienda habitual un tipo de interés del 70% del Euribor, operando un mínimo (o suelo) del 0,5% y para los préstamos destinados a cubrir otras necesidades del empleado el tipo de interés será el Euribor a un año, sin que en ningún caso pueda resultar un tipo de interés negativo. Todo ello, sin perjuicio de las condiciones de mejora que puedan pactarse en cada una de las Entidades."*

Por ello, CECA considera necesario que *"las consecuencias fiscales derivadas de la aplicación de los tipos de interés preferente, previstos en dichos convenios para los préstamos que allí se regulan,*

<sup>1</sup> Resolución de 23 de noviembre de 2020, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el Convenio colectivo para las cajas y entidades financieras de ahorro de fecha 30 de septiembre de 2020, para el periodo 2019-2023 (BOE del pasado 3 de diciembre de 2020).

sean comunes para todos los empleados que los obtengan, manteniendo un tratamiento fiscal equitativo. Al mismo tiempo, se requiere seguridad jurídica en la valoración de este tipo de retribuciones en especie” por lo que CECA, una vez expirado el periodo de aplicación de anterior Acuerdo, “desea formular una nueva propuesta de valoración para los ejercicios 2021, 2022 y 2023”.

#### 1.4.- NOMBRAMIENTO DEL INSTRUCTOR

El Director del Departamento de Inspección Financiera y Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, designó con fecha 15 de enero de 2021 a la Unidad de Control Tributario y Aduanero de la Dependencia de Control Tributarios y Aduanero de la Delegación Central de Grandes Contribuyentes para que llevara a cabo la tramitación del procedimiento y la propuesta de resolución, de acuerdo con lo previsto en el apartado 7 de la Disposición Adicional Segunda del Reglamento del Impuesto del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo.

#### 1.5.- VALORACION PROPUESTA POR LA ENTIDAD

La entidad, en su escrito de solicitud de fecha 28 de diciembre de 2020, **propone**, para realizar la valoración de la retribución en especie (diferencia existente entre el interés satisfecho por los empleados y el interés de mercado), **utilizar como referencia del interés de mercado las ofertas que las entidades adheridas a CECA realizan a terceros comparables**, para lo que acompaña la documentación soporte de las mismas.

La Confederación señala en su escrito de solicitud inicial que *“con el objetivo de conocer los mejores tipos preferenciales que las entidades adheridas a CECA aplican a sus clientes en la concesión de “préstamos para financiación de vivienda”, así como los en los concedidos para otros fines personales y sociales, que a estos efectos calificamos como “préstamos para otros fines”, se ha realizado un análisis de las operaciones que las distintas entidades adheridas a CECA han ofertado a clientes con un alto grado de vinculación con la entidad en condiciones preferenciales”,* proponiendo a estos efectos los comparables que se detallarán posteriormente.

En relación al **análisis de comparabilidad** de los tipos ofrecidos a los empleados del sector CECA y de los ofertados a clientes con condiciones especialmente ventajosas, las entidades exponen en su escrito de solicitud, una serie de **consideraciones** que han de tenerse en cuenta. En concreto las siguientes:

- i) Negociación individual de los préstamos

**“Con la aprobación y entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (en adelante, LCI), la contratación de los préstamos destinados a la adquisición de vivienda incluye necesariamente una fase de negociación con el cliente, lo que implica que su tramitación no se limita a la cumplimentación de un modelo preestablecido e inmodificable, sino que permite adaptarse con flexibilidad a las necesidades que se planteen en cada supuesto concreto (teniendo en consideración otro tipo de circunstancias como puede ser la finalidad del préstamo, la relación entre los sujetos, los pactos especiales que se hayan alcanzado, etc.), lo que ocurre con frecuencia y conlleva, que entre las cláusulas del mismo se encuentren insertadas determinadas bonificaciones que se apartan de las condiciones**



*generales que se han depositado, precisamente porque por su especialidad propia no constituyen condiciones generales, sino condiciones particulares, o bien pactos que han sido objeto de negociación individual.”*

Continua la entidad señalando que *“La LCI contiene como una de las novedades principales la prohibición, con carácter general determinadas prácticas vinculadas, que impliquen que el préstamo vivienda no pueda contratarse sin la suscripción obligatoria de otros productos ofrecidos conjuntamente por el prestamista, exceptuándose determinados casos especificados en la norma.*

*Por el contrario, la norma permite las denominadas “prácticas combinadas” en las que el préstamo vivienda puede contratarse en condiciones más favorables para el consumidor si se acepta la suscripción de un producto complementario.*

*Por dicho motivo, la práctica hipotecaria ya no suele basarse en ofertas generalistas a colectivos concretos. A estos efectos, la presente propuesta incluye las condiciones preferenciales que se han alcanzado con terceros independientes en operaciones reales fruto del proceso de negociación con el cliente en un entorno extremadamente competitivo como es la banca minorista.”*

ii) Características del colectivo preferente frente a empleado de banca

***“Generalmente, la concesión de préstamos otorgados en condiciones preferentes está condicionada a que el prestatario contrate determinados productos financieros, como puede apreciarse en el siguiente detalle, lo que determina que empleados del sector CECA y clientes preferentes partan de una base común equiparable:***

<u>Vinculaciones</u>	<u>Empleados del Sector CECA <sup>2</sup></u>	<u>Cliente preferente<sup>3</sup></u>
Domiciliación nómina con nivel de ingresos	✓	✓
Tarjetas de crédito	✓	✓
Domiciliación de recibos	✓	✓
Seguro de vida	✓	✓
Seguro hogar	✓	✓
Plan de pensiones	✓	Posible
Seguro de salud	✓	Posible
Otros	Posible	Posible

<sup>2</sup> A continuación, se recogen algunos datos adicionales que resulta pertinente recoger sobre el perfil económico y crediticio de los empleados del Sector CECA:

- El 97,6% de los empleados sector CECA tienen contrato fijo. A este respecto, cabe señalar que el Convenio Colectivo condiciona la aplicación de los tipos de preferenciales de los préstamos contenidos en el mismo a que se trate de un empleado con contrato laboral fijo.

- El 100% de los empleados del sector CECA está cubierto por Convenio Colectivo.

- El sueldo medio de los empleados de las entidades adheridas a CECA asciende a 58.592 € y equivale a 2,5 veces el sueldo medio bruto nacional.

<sup>3</sup> El 21 de diciembre de 2016 el Tribunal de Justicia de la Unión Europea dictó resolución sobre la retroactividad de los efectos restitutorios de la declaración de nulidad de las cláusulas suelo por ser abusivas, entre otras razones por no haberse negociado con el cliente. Por otra parte, la sentencia dictada por el Juzgado de lo Mercantil N. 11 de Madrid el 7 de abril de 2016, había declarado la nulidad de las cláusulas suelo fijadas en las condiciones generales de las hipotecas suscritas con consumidores por «falta de transparencia» en una demanda colectiva contra gran parte de las entidades de crédito del sector.

*De este modo, se consigue un mayor grado de fidelización del cliente que, por un lado, permite obtener una **mayor rentabilidad** a la entidad prestamista y, por otro, le proporciona a una **mayor información** acerca de la situación económica del cliente y de su conducta a nivel personal.*

*Puede apreciarse como, además de la propia relación laboral, la vinculación del empleado de banca es similar a la de un cliente preferencial, pero puede llegar incluso a ser superior, lo que justificaría la aplicación de condiciones equiparables o incluso más ventajosas que los establecidos para este tipo de clientes.*

iii) Litigiosidad asociada a la figura del préstamo vivienda

*“A lo largo de los últimos años, se ha puesto de manifiesto un incremento de los diferenciales de los tipos asociados a los préstamos de vivienda que responden en gran medida a la creciente inseguridad jurídica que afecta a esta figura de préstamo.”*

No obstante, la entidad menciona que, “aunque la supresión de las “cláusulas suelos” y la aprobación de la LCI han aportado seguridad jurídica a su contratación y han reducido el nivel de litigiosidad del sector, no la han conseguido eliminar por completo, manteniéndose todavía un alto nivel de litigiosidad en el sector en relación con la figura del préstamo vivienda (por ejemplo, respecto a la legalidad de las comisiones de apertura, el reparto de costes de formalización de la operación o quién ha de soportar el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados).

*La litigiosidad ligada a la figura del préstamo vivienda ha limitado la rentabilidad obtenida por las entidades financieras y, por tanto, muy probablemente se ha traducido en un encarecimiento de los diferenciales asociados a los préstamos por la prima de riesgo asociada a este tipo de producto. Esta litigiosidad no concurre en el caso de préstamos ligados a empleados de las entidades de crédito y, por tanto, es un elemento relevante en la configuración de las condiciones de mercado aplicables a este colectivo. “*

iv) Existencia de un tipo fijo para los empleados del Sector CECA en un contexto de bajos tipos de interés

*“La LCI ha recogido en su articulado la doctrina del Tribunal de Justicia de la Unión Europea respecto al carácter abusivo de estas cláusulas señalando que, en los préstamos a tipo de interés variable no se podrá fijar un límite a la bajada del tipo de interés, ni el mismo podrá resultar negativo.”<sup>4</sup> “*

CECA continúa alegando que este tipo de cláusulas se mantienen en el ámbito del colectivo de empleados, ya que el actual Convenio colectivo mantiene la figura de la llamada “cláusula suelo” (0,5% a partir de 2018) y “la existencia de un suelo sigue siendo

<sup>4</sup>-Conforme a los apartados 3 y 4 del artículo 21 de la LCI:

[...] 3. En las operaciones con tipo de interés variable no se podrá fijar un límite a la baja del tipo de interés.

4. El interés remuneratorio en dichas operaciones no podrá ser negativo.”

*perfectamente válida en el ámbito de los préstamos cubiertos por este convenio colectivo. En este sentido, la mayoría de las entidades del Sector CECA mantiene este tipo de cláusulas en los préstamos concedidos a sus empleados.*

*En consecuencia, el colectivo de empleados del Sector CECA se caracteriza, por una parte, por la existencia de una mayor garantía que constituye el suelo y, por otra parte, por la existencia de una mayor remuneración. Por tanto, la existencia de este suelo genera situaciones en las que los préstamos de empleados sean más onerosos que los préstamos ofertados al público en general. “*

v) Riesgo de crédito de los empleados de la entidad prestamista

La compañía menciona que ha de tenerse en cuenta que **“la especial relación de los empleados con la entidad en la que trabajan, unido a los mecanismos de seguimiento y control específicos que la relación laboral permite, ofrecen un nivel de garantía superior y un menor riesgo de crédito a los de cualquier otro cliente, como demuestra el ínfimo grado de morosidad de los préstamos de empleados.”**

A estos efectos, aportan el índice de morosidad de los préstamos de empleados de las entidades adheridas a esta propuesta, y que, según afirma CECA, **“estos datos contrastan sensiblemente con los datos de morosidad del crédito al sector privado residente (OSR), publicados en el Boletín estadístico de Banco de España, que a septiembre de 2020 -último dato publicado- se cifra en el 4,51% (cuadro 4.53 columna 11/ columna 1), con una tasa de morosidad de hogares para adquisición y rehabilitación de vivienda que asciende al 3,32% (cuadro 4.14, columna 4) y con una tasa de morosidad para consumo que asciende a 5,58% (cuadro 4.14, columna 9).”**

vi) Menores costes operativos incurridos en la concesión de préstamos a los empleados del sector

Las entidades mencionan que **“los costes asociados a la operativa con empleados son mucho menores que para otros clientes, ya que no aplican todos los circuitos de admisión normales.”**

Y, por otra parte, señalan que **“la baja tasa de morosidad en los préstamos concedidos a empleados del sector implica que no den, en la práctica, costes de reclamación ni de ejecución de deudas de empleados.”**

vii) Aplicación de condiciones de mercado actuales a la cartera viva de préstamos a empleados

CECA señala que **“los precios de los préstamos (tipos fijos o, más habitualmente, los diferenciales sobre el tipo de referencia) se establecen al inicio de la operación y, por tanto, la evaluación de si se han otorgado a precios de mercado no debería estar sujeta a revisión periódica ya que las mismas condiciones tampoco lo están.**



***En este sentido, una parte significativa de la cartera viva existente se ha generado en un contexto de diferenciales bajos sobre el índice de referencia del Euribor.***

*A estos efectos, no parece razonable extrapolar sin más los precios ofertados al público en la actualidad a préstamos concedidos en años en los que las condiciones de mercado resultaban más ventajosas y cuyas condiciones siguen estando vigentes en la actualidad, generando un agravio comparativo entre aquellos empleados que han contratado el préstamo con la entidad de crédito en la que trabajan, respecto de aquellos que contrataron un préstamo con una entidad de crédito independiente.”*

***Concluyendo que “una parte muy representativa de los préstamos subsistentes fueron concedidos en los años expansivos de la economía española en la que los diferenciales asociados a los préstamos fueron más competitivos.”***

viii) Severidad entre préstamos hipotecarios y personales

*La entidad realiza un análisis adicional “basado en las diferencias de severidad (LGD – Lost Given Default) entre los préstamos para la adquisición de vivienda (normalmente, hipotecarios) y los préstamos destinados a consumo (personales)”, considerando que la severidad “es una métrica clave en el análisis cuantitativo del riesgo y se define como el porcentaje sobre la exposición en riesgo que no se espera recuperar en caso de incumplimiento (pérdida esperada)”, manifestando a este respecto que “**La ausencia de garantía hipotecaria en los préstamos personales determina que la exposición al riesgo es significativamente superior (“n” veces), traduciéndose en un diferencial más elevado. En este sentido, atendiendo a los datos publicados por algunas entidades, con un negocio de ámbito nacional, podemos apreciar que en los últimos dos años la relación de severidad entre las operaciones con hipotecaria y el resto de las operaciones minoristas se sitúa entre 2,5 y 3,5 veces (ver Anexo VI), situándose la media en 2,9 veces. De esta forma, si se escala el diferencial del 0,50 propuesto para los préstamos con garantía hipotecaria del colectivo de empleados de CECA, el resultado que podría ser aplicable a los préstamos para otros fines es de un diferencial del 1,4.”***

Posteriormente, **respecto de los comparables aportados de préstamos para financiación de vivienda, CECA añade, en escrito de 5 de marzo de 2021**, que, de acuerdo al artículo 60 del Convenio Colectivo para las Cajas y Entidades Financieras de Ahorro “*el personal fijo en activo de las entidades del sector CECA podrá solicitar préstamos para la adquisición de vivienda a tipo variable, siendo el tipo de interés aplicado el 70% del Euribor, operando un mínimo (o suelo) del 0,5%*”, aclarando a continuación que “*los préstamos concedidos al colectivo de empleados del Sector CECA se caracterizan debido al mantenimiento de este tipo de cláusulas, por la existencia de una mayor garantía y de una mayor remuneración de sus préstamos. Dicha circunstancia implica que, en el contexto económico actual caracterizado por la crisis económica derivada de la pandemia del coronavirus, la previsión de la evolución de los tipos de intereses sea negativa y, por tanto, en la mayoría de los casos, los empleados de banca tengan que soportar de facto un tipo de interés fijo del 0,5%, superior al que soporta el público en general.*

Muchas de las ofertas de préstamos de clientes para la adquisición de vivienda presentan, para el año de concesión del préstamo hipotecario, un tipo más elevado durante el primer año que no es incompatible con la clasificación de este tipo de préstamos como préstamos a interés variable. En este sentido cabe destacar que, de conformidad con la definición de préstamo a interés variable publicada en el portal del cliente bancario del Banco de España, este tipo de préstamos se caracteriza porque su tipo de interés se revisa de forma anual o semestral, en función de la evolución del índice al que está referenciado y suele expresarse como la suma del índice y un porcentaje constante (i.e. Euribor + Diferencial)<sup>1</sup>. En este sentido, dado que la revisión de la evolución de este tipo de índices normalmente se realiza con carácter anual, conlleva que el tipo aplicable en el primer ejercicio se convierta en un tipo fijo, ya que se conoce con certeza en el momento de la contratación del citado préstamo (bien sea un diferencial + Euribor o un tipo diferente). A estos efectos, basta con consultar la oferta comercial de cualquier entidad del sector, que tradicionalmente distingue entre préstamos a tipo variable, préstamos a tipo fijo y préstamos con tipo mixto (por ejemplo, con tipo fijo los 10 primeros años y variable el resto). Las ofertas facilitadas se corresponden con la tipología de préstamos a tipo variable.”

Finalmente, en escrito de fecha 12 de mayo de 2021, la entidad modifica parcialmente la solicitud inicial y completa la propuesta de comparables de préstamos hipotecarios para compra de vivienda a tomar en consideración para la valoración, resultando los siguientes comparables (de los que aporta los justificantes de las ofertas) que presentan una estructura de un componente fijo inicial representado por un tipo de salida vigente los 12 primeros meses y un componente variable representado por tipo de interés de referencia EURIBOR al que se le suma un diferencial a aplicar desde el segundo año hasta la finalización del plazo de la operación:

**Cuadro nº1: Comparables prestamos vivienda**

	Tipo fijo 12 meses	Euribor + diferencial	Nº operaciones
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

Por otra parte, **respecto de los comparables aportados de préstamos al consumo o para otros fines**, CECA aclara en su escrito de fecha 5 de marzo de 2021 que la aportación de comparables de este tipo de préstamos de consumo a tipo variable “se ha visto dificultada en el año 2020 por la reducción significativa de la demanda y la oferta de este tipo de préstamos por parte de las entidades financieras”, habiéndose optado finalmente por “incorporar nuevos comparables de préstamos a tipo de interés fijo junto con su convertibilidad a tipos de interés variable”.

<sup>5</sup> Por razones de confidencialidad y protección de datos, no se identifican las entidades oferentes.

<sup>6</sup> Primer año también Euribor +0.8

Además, en escritos de fecha 4, 5 y 12 de mayo de 2021, CECA incluye tabla resumen de las ofertas de préstamos para consumo cuya documentación justificativa se ha aportado a lo largo de la tramitación del acuerdo:

### Cuadro nº2: Comparables prestamos consumo u otros fines particulares

Comparables consumo <sup>7</sup>	Tipo variable	Tipo fijo	Tipo final (*)	Nº operaciones
1				
2				
3				
4				
5				
6				

(\*) El tipo final en el caso de los préstamos consumo a tipo de interés variable coincide con los comparables aportados y, en el caso de los préstamos consumo a tipo fijo es el resultado de convertir dicho tipo fijo a variable."

Asimismo, junto con los escritos anteriores, **CECA presenta documentación complementaria** con objeto de explicar las hipótesis y cálculos efectuados **para la convertibilidad de los préstamos de consumo de tipo fijo a variable**, señalándose en el de 12 de mayo que:

*"De conformidad con las nuevas Directrices de precios de transferencia en materia de operaciones financieras, publicadas por la OCDE el 11 de febrero de 2020, para la búsqueda de operaciones comparables en el Método del precio libre comparable (CUP) se debe tener en cuenta la calificación crediticia del prestatario y las condiciones del préstamo, efectuando en su caso, los ajustes de comparabilidad que sean necesarios. A este respecto, en relación con los tipos de interés, el informe analiza en el último apartado del Capítulo I de las Directrices, los tipos de interés libres de riesgo y ajustados al riesgo, y sus implicaciones en materia de precios de transferencia. A estos efectos, la OCDE establece de cara a la fijación de tipos de interés libres de riesgo, que se podrán realizar comparativas con bonos soberanos, emitidos en la misma divisa y con una duración similar, así como con tipos de interés interbancarios, o swaps de tipos de interés.*

*A este respecto, para convertir los comparables aportados de préstamos de consumo a tipo fijo a tipo variable, se han calculado las equivalencias de la parte fija y variables aplicables en un Interest Rate Swap a 4 años con pago mensual, amortización francesa y referencia al Euribor 12 Meses.*

<u>Tipo fijo</u>	<u>Tipo variable</u>
1%	Euribor + 1,43%
1,5%	Euribor + 1,92%
2%	Euribor + 2,41%
3%	Euribor + 3,40%
4%	Euribor + 4,39%

*Para estos cálculos se han usados los tipos implícitos de futuros de EURIBOR 12M que se acompañan en la siguiente tabla:*

<sup>7</sup> Por razones de confidencialidad y protección de datos, no se identifican las entidades oferentes.



<u>Fecha fijación</u>	<u>Euribor 12M implícito</u>
30/12/2020	-0,499%
30/12/2021	-0,436%
29/12/2022	-0,369%
28/12/2023	-0,303%

*La curva de descuento utilizada es la curva de descuento €STR del 1 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021”.*

Como complemento de lo anterior, la entidad presenta, como **justificación de los cálculos de la convertibilidad utilizados**, la documentación soporte de los mismos, incluyendo la curva de descuento utilizada en la plataforma Bloomberg a fecha 1 de enero de 2021 y con identificación de las hipótesis utilizadas (amortización francesa, Euribor a 12 meses e IRS a 4 años con pago mensual) junto con hoja de cálculo Excel.

Por último, **por escrito de fecha 12 de mayo de 2021, se modifica la solicitud y propuesta de valoración inicial<sup>8</sup> de préstamos para vivienda y para otros fines**, proponiendo, a los efectos de cuantificar el ingreso a cuenta por los préstamos preferenciales que conceden a sus empleados la Confederación de Cajas de Ahorro, las cajas de ahorros, fundaciones bancarias y demás entidades adheridas, valorar la retribución en especie por la diferencia existente entre el interés satisfecho por los empleados y los siguientes tipos de referencia:

- **Préstamos para financiación de vivienda:** Euribor + 0,50, con un tipo fijo del 0,95% para el primer año de concesión del préstamo.
- **Préstamos para otros fines:** Euribor + 2,50.

En cuanto **la previsión de datos acerca de las bases y cuotas** que se verían afectadas por la APV 2021-2023 la entidad en su escrito de fecha 5 de marzo de 2021 adjunta los datos obtenidos haciendo una extrapolación sobre los datos reales del ejercicio 2020:

Ejercicio	Número de empleados	Retribución en especie	Ingreso a cuenta
2020	61.543,00	12.858.794,11	2.973.542,93
Estimación 2021	59.696,71	12.473.030,29	2.884.336,64
Estimación 2022	57.905,81	12.098.839,38	2.797.806,54
Estimación 2023	56.168,63	11.735.874,20	2.713.872,34

## 1.6.- ALCANCE TEMPORAL DEL ACUERDO PROPUESTO POR LA ENTIDAD

Según consta en el escrito de solicitud, el representante de la entidad CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS, propone que el acuerdo tenga una vigencia de tres años: **2021, 2022 y 2023.**

## 2. INFORME SOBRE EL ACUERDO PREVIO DE VALORACIÓN

<sup>8</sup> *Préstamos financiación vivienda: Euribor + 0,50  
Préstamos para otros fines: Euribor + 1,4”*



## 2.1.- INICIO.

Al amparo de lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Adicional Segunda del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (B.O.E. del 31 de marzo), la entidad ha presentado una propuesta de valoración de retribuciones en especie del trabajo personal a los exclusivos efectos de la determinación del correspondiente ingreso a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Según se deduce del análisis de la documentación presentada, la solicitud del Acuerdo Previo de Valoración reúne todos los requisitos, formales y materiales, para dar inicio al procedimiento.

## 2.2.- DESIGNACIÓN DEL INSTRUCTOR Y DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES

El 28 de enero de 2021, se recibe por el instructor que suscribe el presente informe, una Orden de Servicio consistente en la petición de informe referente a la valoración previa de retribuciones en especie del trabajo personal a efectos de determinar ingreso a cuenta del IRPF, por parte de CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS.

De acuerdo con lo establecido en apartado 3 de la Disposición Adicional Segunda del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, la Administración tributaria ha examinado la propuesta junto con la documentación presentada.

## 2.3.- ALCANCE

### 2.3.1.- Entidades solicitantes

Este acuerdo surtirá efectos respecto a las retribuciones en especie derivadas de las operaciones de préstamo que se indican en el apartado 1.3 y 2.4 y que sean realizadas por la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS y por las siguientes entidades que se han adherido a esta propuesta, y sus empleados:

RAZÓN SOCIAL	NIF
Abanca, S.A.	A-70302039
Bankia, S.A.	A-14010342
Caixabank, S.A.	A-08663619
Fundación Bancaria Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona,"la Caixa"	G-58899998
Cajasur Banco, S.A.	A-95622841
Liberbank, S.A.	A-86201993
Cecabank, S.A.	A-86436011
Ibercaja Banco, S.A.	A-99319030
Fundación Bancaria Ibercaja	G-50000652
Kutxabank, S.A.	A-95653077
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent	G-46002796
Colonya Caixa D'estalvis de Pollença	G-07000045
Unicaja Banco, S. A.	A-93139053

### 2.3.2.- Plazo de vigencia del acuerdo

De acuerdo con lo establecido en el apartado 4 de la Disposición Adicional Segunda del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, **el plazo máximo de vigencia** del acuerdo, en caso de ser aceptada la propuesta, **será de tres años (2021, 2022 y 2023)**, siempre que no se modifique la legislación o varíen significativamente las circunstancias económicas que fundamentaron la valoración.

### 2.4.- OPERACIONES OBJETO DEL ACUERDO

El contenido del Acuerdo Previo de Valoración se refiere a la valoración de las retribuciones en especie, derivadas de la concesión de préstamos a los empleados de la CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS y entidades adheridas a la propuesta, a tipos de interés inferiores a los precios normales de mercado, para la adquisición de la vivienda y para otros fines personales o para consumo.

**El artículo 17.1 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), define los rendimientos del trabajo como *“todas las contraprestaciones o utilidades, cualquiera que sea su denominación o naturaleza, dinerarias o en especie, que deriven, directa o indirectamente, del trabajo personal o de la relación laboral o estatutaria y no tengan el carácter de rendimientos de actividades económica”*».

Por su parte, **el artículo 42** de la misma ley determina en su apartado 1 que *“constituyen rentas en especie la utilización, consumo u obtención, para fines particulares, de bienes, derechos o servicios de forma gratuita o por precio inferior al normal de mercado, aun cuando no supongan un gasto real para quien las conceda”*.

Es decir, la consideración de tal utilidad como retribución en especie depende de dos variables, la utilización, consumo u obtención para fines particulares y por un precio inferior al valor normal de mercado.

A la vista de la normativa citada, debe concluirse que el caso objeto de la presente solicitud de aprobación de acuerdo previo de valoración encaja dentro de la definición legal de retribución en especie, no encontrándose entre los que el apartado 2 del citado artículo 42 excluye de esta consideración, ni tampoco en ninguno de los supuestos de exención previstos en su apartado 3, según redacción dada a ambos apartados por la Ley 26/2014, de 27 de noviembre.

### 2.5.- DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE VALORACIÓN Y DE SUS ELEMENTOS ESENCIALES

**El artículo 43** “Valoración de rentas en especie” de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, establece que, con carácter general, las rentas en especie se valorarán por su valor normal en el mercado, estableciendo una serie de especialidades.

En particular, y por lo que se refiere a los préstamos, la letra c) del apartado 1.1º del citado artículo 43, establece:

*“c) En los préstamos con tipos de interés inferiores al legal del dinero, la diferencia entre el interés pagado y el interés legal del dinero vigente en el período.”*

Ahora bien, esta norma general de valoración encuentra una excepción en la letra f del mismo precepto.

**El artículo 43.1.1º.f)** de la Ley del Impuesto sobre la Renta en la redacción dada por la Ley 26/2014, de 27 de noviembre señala que:

*«f) No obstante lo previsto en los párrafos anteriores, cuando el rendimiento de trabajo en especie sea satisfecho por empresas que tengan como actividad habitual la realización de las actividades que dan lugar al mismo, **la valoración no podrá ser inferior al precio ofertado al público del bien, derecho o servicio de que se trate.** Se considerará precio ofertado al público el previsto en el artículo 60 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, deduciendo los descuentos ordinarios o comunes. Se considerarán ordinarios o comunes los descuentos que sean ofertados a otros colectivos de similares características a los trabajadores de la empresa, así como los descuentos promocionales que tengan carácter general y se encuentren en vigor en el momento de satisfacer la retribución en especie o que, en otro caso, no excedan del 15 por ciento ni de 1.000 euros anuales.*

**El artículo 48 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (BOE del día 31), dispone lo siguiente:

*“A efectos de lo previsto en el artículo 43.1.1.º f) de la Ley del Impuesto se considerará precio ofertado al público, en las retribuciones en especie satisfechas por empresas que tienen como actividad habitual la realización de las actividades que dan lugar al mismo, el previsto en el artículo 13 de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, deduciendo los descuentos ordinarios o comunes.  
Se considerarán ordinarios o comunes: Los descuentos que sean ofertados a otros colectivos de similares características a los trabajadores de la empresa; los descuentos promocionales que tengan carácter general y se encuentren en vigor en el momento de satisfacer la retribución en especie; cualquier otro distinto a los anteriores siempre que no excedan del 15 por ciento ni de 1.000 euros anuales.”*

En este punto, procede aclarar que la mención al artículo 13 de la Ley 26/1984 del Reglamento del IRPF cabe entenderla referida actualmente al artículo 60 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (BOE del día 30), al haber sido derogada aquella ley por la disposición derogatoria única del Real Decreto Legislativo. El Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, refundió en solo texto la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, y las normas de transposición de las directivas comunitarias dictadas en materia de protección de los consumidores y usuarios que inciden en los aspectos regulados en ella.



**La letra c) del apartado 2 del citado artículo 60** del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios dispone que se considera información relevante, entre otras, la relativa al precio, respecto del cual disponen que se debe facilitar la siguiente información:

*“El precio total, incluidos todos los impuestos y tasas. Si por la naturaleza de los bienes o servicios el precio no puede calcularse razonablemente de antemano o está sujeto a la elaboración de un presupuesto, la forma en que se determina el precio, así como todos los gastos adicionales de transporte, entrega o postales o, si dichos gastos no pueden ser calculados razonablemente de antemano, el hecho de que puede ser necesario abonar dichos gastos adicionales.*

*En toda información al consumidor y usuario sobre el precio de los bienes o servicios, incluida la publicidad, se informará del precio total, desglosando, en su caso, el importe de los incrementos o descuentos que sean de aplicación, de los gastos que se repercutan al consumidor y usuario y de los gastos adicionales por servicios accesorios, financiación, utilización de distintos medios de pago u otras condiciones de pagos similares”.*

Por tanto, en el caso que nos ocupa, **la retribución en especie vendrá determinada en función de la diferencia entre el tipo de interés ofertado al público, considerado como precio (valor) normal de mercado, y el satisfecho por el empleado para operaciones de préstamo de la naturaleza y características similares.**

En conclusión, valorar la retribución que supone la concesión de préstamos a los empleados a tipos de interés inferiores a los precios normales de mercado, exige determinar, **en primer lugar**, el tipo de interés de mercado de tales préstamos (el ofrecido al público, y más concretamente a colectivos de personas con características económicas similares) y, **en segundo lugar**, por diferencia entre el tipo de interés de mercado y el aplicado por las entidades, cuantificar el importe de la retribución en especie.

Para determinar el precio ofertado al público, es decir, para determinar el tipo de interés ofrecido por las entidades solicitantes a personas independientes con las que no existe ninguna relación laboral, en la concesión de préstamos de características similares y en circunstancias económicas equiparables a las de sus empleados, resultado ineludible efectuar un análisis de comparabilidad en los términos establecidos en **los apartados 2, 4, 6 y 7 del artículo 17** del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, con el fin de determinar qué colectivos y qué operaciones realizadas con ellos presentan características similares a las de los empleados.

*“Artículo 17. Determinación del valor de mercado de las operaciones vinculadas: análisis de comparabilidad.*

.....

*“2. Para determinar si dos o más operaciones son equiparables se tendrán en cuenta, en la medida en que sean relevantes y que el contribuyente haya podido disponer razonablemente de información sobre ellas, las siguientes circunstancias:*

*a) Las características específicas de los bienes o servicios objeto de las operaciones vinculadas.*



- b) Las funciones asumidas por las partes en relación con las operaciones objeto de análisis, identificando los riesgos asumidos y ponderando, en su caso, los activos utilizados.*
- c) Los términos contractuales de los que, en su caso, se deriven las operaciones teniendo en cuenta las responsabilidades, riesgos y beneficios asumidos por cada parte contratante.*
- d) Las circunstancias económicas que puedan afectar a las operaciones vinculadas, en particular, las características de los mercados en los que se entregan los bienes o se prestan los servicios.*
- e) Las estrategias empresariales.*

*Asimismo, a los efectos de determinar el valor de mercado que habrían acordado personas o entidades independientes en condiciones que respeten el principio de libre competencia también deberá tenerse en cuenta cualquier otra circunstancia que sea relevante y sobre la que el contribuyente haya podido disponer razonablemente de información, como entre otras, la existencia de pérdidas, la incidencia de las decisiones de los poderes públicos, la existencia de ahorros de localización, de grupos integrados de trabajadores o de sinergias.*

*En todo caso deberán indicarse los elementos de comparación internos o externos que deban tenerse en consideración.”*

*“4. Dos o más operaciones son equiparables cuando no existan entre ellas diferencias significativas en las circunstancias a que se refiere el apartado 2 anterior que afecten al precio del bien o servicio o al margen de la operación, o cuando existiendo diferencias, puedan eliminarse efectuando los ajustes de comparabilidad necesarios.”*

*“6. El grado de comparabilidad, la naturaleza de la operación y la información sobre las operaciones equiparables constituyen los principales factores que determinarán, en cada caso, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 18 de la Ley del Impuesto, el método de valoración más adecuado”.*

*“7. Cuando, a pesar de no existir datos suficientes, se haya podido determinar un rango de valores que cumpla razonablemente el principio de libre competencia, teniendo en cuenta el proceso de selección de comparables y las limitaciones de la información disponible, se podrán utilizar medidas estadísticas para minimizar el riesgo de error provocado por defectos en la comparabilidad”.*

Asimismo, los métodos de valoración “fiscales” previstos en **el artículo 18.4** de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades, para la determinación del valor de mercado en operaciones vinculadas son:

- Método del precio libre comparable
- Método del coste incrementado
- Método del precio de reventa
- Método de la distribución del resultado
- Método del margen neto operacional.

Según la OCDE, el método del precio libre comparable es el ideal para lograr el auténtico valor de mercado de las operaciones vinculadas y, en consecuencia, debería ser aplicado con prioridad sobre los otros, aunque la legislación española no exige tal prioridad en la aplicación.

Lo define el artículo 18.4, a) de la nueva Ley del Impuesto sobre Sociedades, como: “*Método del precio libre comparable, por el que se compara el precio del bien o servicio en una operación entre personas o entidades vinculadas con el precio de un bien o servicio idéntico o de características similares en una operación entre personas o entidades independientes en circunstancias equiparables, efectuando, si fuera preciso, las correcciones necesarias para obtener la equivalencia y considerar las particularidades de la operación*”.

En la aplicación de este método, se parte del precio de una operación realizada entre personas o entidades independientes y a continuación se realizan los ajustes necesarios para obtener la equivalencia.

No se busca un precio exacto, sino un precio comparable con las transacciones efectuadas entre partes independientes.

Este método no exige unas condiciones idénticas de comparabilidad de los precios, los mercados, los servicios y los bienes, sino que se trate de bienes y servicios “...*idénticos o de características similares...*”, y que las circunstancias de la comparación sean “*equiparables*”, no totalmente iguales. Por esta razón, la aplicación de este método a las operaciones financieras resulta idónea, y por ello, lógicamente lo es al caso que nos ocupa.

## 2.6.- ANÁLISIS DE COMPARABILIDAD

**2.6.1 Circunstancias tenidas en cuenta por el solicitante a la hora de estimar como tipo de interés normal de mercado que debe servir de referencia para la determinación del importe de la retribución en especie en los préstamos a empleados para la adquisición de vivienda que incluye un componente a tipo fijo del 0,95% (95 puntos básicos) durante el período inicial de 12 meses y el “Euribor a 1 año” incrementado en 50 puntos básicos a partir de los 12 primeros meses y hasta la finalización del préstamo; y en los préstamos a empleados para consumo el “Euribor a 1 año” incrementado en 250 puntos básicos**

La entidad ha buscado comparables internos en el seno de su actividad típica bancaria, ya que desarrolla líneas de negocio en las que realiza ofertas a determinados **clientes preferentes con un alto grado de vinculación** con la entidad para la obtención de préstamos para vivienda o de consumo de características similares a las de los empleados.

Estos clientes preferentes se caracterizan por tener una especial vinculación con el Banco determinada, entre otras circunstancias, por la necesidad de tener domiciliada la nómina o recibos, por la titularidad de cuentas o tarjetas en la entidad, por la contratación de seguros (de vida, salud, hogar etc) o por la inversión en otros productos (planes de pensiones etc). A estos clientes les otorga las mejores condiciones posibles por disfrutar de un alto nivel de solvencia y fidelización.

Para **préstamos para vivienda**, las ofertas de préstamos realizadas por la entidad a clientes con un alto grado de vinculación con la entidad en condiciones preferenciales y que toma como comparables externos, fijan como referencia un tipo fijo para el primer año de concesión del préstamo y como referencia base para el resto de ejercicios el “Euribor a 1 año” sobre el que se practica un incremento (diferencial).

Mientras que, **para préstamos de consumo**, las ofertas de préstamos que realiza la entidad a clientes con un alto grado de vinculación con la entidad en condiciones preferenciales y que toma como comparables externos, son préstamos a tipo fijo que convierte en préstamos variables para adecuarlo a la estructura de préstamos que concede habitualmente a sus empleados, tomando como referencia base a estos efectos el “Euribor a 1 año” sobre el que aplica un incremento (diferencial).

Por tanto, a la hora de determinar la parte fija del primer año de los préstamos vivienda, así como para establecer el diferencial que se debe añadir al tipo de interés tomado como referencia (Euribor a 1 año) para préstamos vivienda el resto de años y para préstamos de consumo durante toda la vigencia del préstamo, el solicitante ha recurrido a comparables externos, ofertas realizadas por los distintos bancos a clientes con un alto grado de vinculación en condiciones preferenciales, con características similares a la de los empleados del banco.

CECA, tras una primera propuesta inicial, formula finalmente la siguiente propuesta de valoración:

- **Préstamos para financiación de vivienda:** 0,95% fijo el primer año y Euribor + 0,50% el resto

- **Préstamos para otros fines:** Euribor + 2,50%

### 2.6.2 Análisis de comparabilidad realizado por el instructor

De acuerdo con lo establecido en el artículo 43.1.1º.f) de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, a la hora de determinar el valor de mercado, se debe tomar como referencia el precio ofertado al público.

Tal y como consta en el Convenio Colectivo de Cajas de Ahorro, las diferentes entidades financieras se comprometen a conceder financiación a sus empleados en condiciones especialmente ventajosas dentro de unos determinados límites y previo cumplimiento de unos determinados requisitos, y es precisamente esa retribución en especie la que ahora se está pretendiendo valorar, que será diferente para cada entidad en función de las condiciones pactadas con sus propios empleados, y obviamente no coincidirá con el precio ofertado al público, que es el que se debe determinar de acuerdo con lo establecido en el 43.1.1º.f) de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En el caso que nos ocupa, la entidad tiene concedidos, según se desprende de la información suministrada, créditos a clientes con un alto grado de vinculación con la entidad en condiciones preferenciales, con características económicas similares a las de sus empleados, y por lo tanto, tenemos a nuestra disposición varias referencias internas, con las que realizar el análisis de comparabilidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18.4 a) de la Ley 27, y que nos permiten lograr una aproximación muy fiable al valor del mercado. En definitiva, gracias a esa información se puede disponer fácilmente de un precio inicial libre comparable.

Este método no exige unas condiciones idénticas de comparabilidad de los precios, los mercados, los servicios y los bienes, sino que se trate de bienes y servicios “...*idénticos o de características similares...*”, y que las circunstancias de la comparación sean “*equiparables*”, no totalmente iguales.

Por este instructor se considera que, de acuerdo con la norma fiscal, **el tipo más afín a la financiación concedida a empleados es el tipo de interés que la propia entidad aplica a clientes preferentes con alto nivel de vinculación y fidelización con los que la entidad no mantiene ninguna relación laboral.**

Estas ofertas constituyen una referencia que se considera válida para alcanzar el valor de mercado de las operaciones realizadas con los empleados puesto que se refieren al mismo tipo de préstamos, tanto por tratarse de la misma divisa (euro) como por estar referidos a períodos de amortización y contar con garantías similares, tal y como se explicará de forma detallada más adelante.

Asumiendo que una característica esencial de las operaciones de préstamo realizadas con los empleados de la entidad es la calidad del prestatario, con un menor riesgo de impago, y que justifica la aplicación de un tipo de interés más bajo que el ofertado a otros clientes con especial vinculación con características económicas parejas a las de los empleados, se debe concluir que la obtención de un precio comparable **exige realizar una corrección sobre el precio ofertado** al público, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 del artículo 17 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, que tenga en cuenta esa concreta circunstancia: **la baja morosidad** de los préstamos concedidos a los empleados.

En las tablas I y II se recogen las características de los préstamos concedidos por la entidad a los siguientes clientes preferentes utilizados como comparables

**Tabla I – Préstamos vivienda**

Comparables vivienda <sup>9</sup>	Tipo fijo 12 meses		Resto Euribor + diferencial	
	mínimo	máximo	Mínimo	Máximo
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
MEDIA				

<b>Media tipo fijo<sup>11</sup></b>	
<b>Mediana tipo fijo:</b>	

<b>Media diferencial<sup>12</sup></b>	
<b>Mediana diferencial:</b>	

<sup>9</sup> Por razones de confidencialidad y protección de datos no se identifican las entidades oferentes.

<sup>10</sup> Primer año también Euribor +0.8

<sup>11</sup> Media de la media del tipo fijo mínimo y de la media del tipo fijo máximo.

<sup>12</sup> Media de la media del diferencial mínimo y de la media del diferencial máximo.



**Tabla II – Préstamos consumo**

Comparables consumo <sup>13</sup>	Tipo variable EUR+diferencial		Tipo fijo		Tipo final Euribor +diferencial <sup>14</sup>	
	mínimo	Máximo	mínimo	máximo	Mínimo	máximo
1						
2						
3						
4						
5						
6						
MEDIA						

<b>Media:</b>	<b>2,67</b>
<b>Mediana:</b>	<b>2,66</b>

Continuando con el análisis y según la información facilitada por la entidad al instructor, las características de los préstamos ofertados a los clientes con especial vinculación o preferentes recogidos en las tablas I y II son las siguientes:

1.- Moneda: Las operaciones de préstamo se formalizan en euros.

2.- Plazo de las operaciones: Existe una diferencia entre los préstamos destinados a la adquisición de una vivienda con garantía hipotecaria, y los destinados a financiar gastos de consumo personal cuya garantía es personal. Los primeros se conceden a largo plazo (hasta 25-30 años), mientras que los segundos se concede a corto o medio plazo entre 3 meses y 5 años.

3.- Estructura del préstamo:

La estructura de los **préstamos para vivienda** comparables se corresponde con un préstamo a tipo variable con dos componentes o elementos:

- un componente fijo inicial representado por un tipo de interés de salida vigente durante los 12 primeros meses.
- un componte variable representado por el tipo de interés de referencia (EURIBOR) al que se le suma un diferencial a aplicar desde el segundo año hasta la finalización del plazo de vigencia del préstamo.

La estructura de los **préstamos para consumo** comparables se corresponde con un préstamo a tipo fijo que se convierte en tipo variable, aplicando curvas de descuento (hipótesis: IRS a 4 años, amortización francesa, pago anual y Euribor a 12 meses).

4.- Tipos de interés, tipos de referencia y diferenciales aplicados:

<sup>13</sup> Por razones de confidencialidad y protección de datos no se identifican las entidades oferentes.

<sup>14</sup> Conversión tipo fijo en variable.

De acuerdo a esa estructura, para préstamos vivienda el tipo de interés fijo inicial, representado por un tipo de interés de salida vigente durante los 12 primeros meses, se establece para remunerar adecuadamente la operación en su primer año de vida.

Mientras que el tipo de interés nominal aplicable hasta el fin del plazo de concesión del préstamo vivienda y para préstamo consumo durante todo el plazo es el resultante de incrementar un tipo de interés que se toma como referencia (índice de referencia), y que es "Euribor" a 1 año, en un diferencial expresado en puntos porcentuales.

El denominado "Euribor" (*Euro Interbank Offered Rate*) a 1 año es la media aritmética simple de los tipos de interés ofrecidos en el mercado interbancario para operaciones de depósito a 1 año, correspondiente al primer día de cada uno de los períodos en los que se inicia el devengo de los intereses del préstamo.

5.- Garantía exigida: Los préstamos destinados a la compra de una vivienda por parte de un miembro de esos colectivos gozan de garantía hipotecaria a favor del prestamista, mientras que en los préstamos destinados al consumo normalmente, la entidad cuenta tan solo con la garantía personal del acreditado.

6.- Grado de fidelización del cliente: Generalmente, la concesión de estos préstamos suele estar condicionada al cumplimiento por el acreditado de requisitos de fidelización como la domiciliación del cobro de su nómina, de recibos en la entidad, la contratación de una tarjeta de crédito de la entidad o de seguros o de otros productos financieros etc.

De este modo, se consigue un mayor grado de vinculación del cliente, que, por un lado, le permite al banco obtener unos mayores ingresos vía comisiones y, por otro, le proporciona a la entidad una mayor información acerca de la situación económica del cliente (acreditado) y de su conducta a nivel personal.

7.- Riesgo de impago: El riesgo es algo consustancial a cualquier actividad empresarial, y es la esencia de la actividad bancaria, hasta tal punto que podemos decir que un banco es una máquina de gestión de riesgos.

De todos los riesgos inherentes a la actividad crediticia, el más destacado es el de insolvencia. La medida del riesgo tiene que expresarse en términos de pérdidas potenciales con una cierta probabilidad de ocurrencia.

A la hora de estimar la probabilidad de ocurrencia de una pérdida, la entidad financiera deberá valorar el nivel de confianza que le merece el acreditado. Los analistas de inversiones de la entidad financiera, cuando estudian la concesión de un crédito, tienen en cuenta no solo la probabilidad de que el prestatario sea capaz de generar los recursos financieros necesarios para hacer frente al pago de los intereses y a la devolución del capital, sino también la voluntad de pago del prestatario, es decir la voluntad del prestatario de cumplir con sus compromisos.

Los dos aspectos son determinantes: no basta con que el acreditado obtenga el dinero suficiente para amortizar el préstamo y pagar los intereses, es necesario además que tenga la intención de dedicarlos a tal fin.

Aunque con la fidelización las entidades persiguen incrementar la rentabilidad económica del cliente por la vía del cobro de mayores comisiones, es indudable que el tener domiciliada la nómina del prestatario, el pago de sus recibos de teléfono, luz, gas, impuestos, colegios, las aportaciones realizadas a planes de pensiones, las compras y ventas de valores ejecutadas, les proporciona a las entidades financieras una valiosísima información acerca de sus clientes, no solo para estimar de una forma fiable su capacidad de ahorro, sino también para conocerles de una forma más personal e íntima, lo que permite a los analistas de créditos de la entidad cuantificar de forma precisa el máximo nivel de riesgo que se puede contraer con el cliente, así como la probabilidad de impago.

8.-Costes derivados de la formalización y seguimiento de las operaciones: Los costes que llevan aparejados las operaciones de préstamo a empleados como a los clientes preferentes analizados son similares, aunque inferiores en el caso de los empleados.

**A juicio de este inspector**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 18.4 a) de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (Ley 27/2014, de 27 de noviembre) y 17.4 del Reglamento del citado impuesto (Real Decreto 634/2015, de 10 de julio) **los préstamos concedidos a los empleados para la compra de una vivienda y para otros fines, son equiparables a los préstamos concedidos a los clientes preferentes con especial vinculación recogidos en la tabla I y II**, por las siguientes razones:

- Ambos están nominados en la misma moneda, euros.
- El plazo de las operaciones es similar.
- Para determinar el tipo de interés nominal se establece, para préstamo vivienda, un componente fijo los 12 primeros meses y para el resto de plazos hasta la finalización del préstamo y para préstamos de consumo (una vez realizados los cálculos de convertibilidad) se parte de un tipo de interés de referencia (EURIBOR) que es incrementado en un diferencial.
- La garantía exigida es similar: hipotecaria para los préstamos destinados a la compra de vivienda y personal en el resto.
- El grado de fidelización del cliente es similar.
- El riesgo de variación de la estructura temporal de los tipos de interés, de su volatilidad, el riesgo de inflación y el eventual es idéntico en ambas operaciones.
- Los costes derivados del estudio, formalización y seguimiento de las operaciones son similares.

Por lo tanto, **podemos concluir que ambas operaciones son equiparables** puesto que no existen entre ellas diferencias significativas en cuanto a sus características específicas, a los términos contractuales, a los riesgos asumidos, a los beneficios esperados en función del grado de fidelización del cliente, y al mercado en el que se enmarcan.

Ahora bien, entre ellas **existe una diferencia que puede eliminarse** efectuando la correspondiente corrección, según lo establecido en el apartado 4 del artículo 17 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades: **el riesgo de impago**, que influye necesariamente en la prima de insolvencia exigida al acreditado por el prestamista, y, por lo tanto, en el tipo de interés nominal de la operación de préstamo. Los departamentos de análisis de inversiones de las entidades financieras, a la hora de conceder un crédito, cuantifican la probabilidad de impago del acreditado y el máximo riesgo que la entidad puede asumir con él.

**La cuantificación de la probabilidad de impago** del préstamo concedido se realiza atendiendo a la calidad del cliente y a la seguridad de las garantías aportadas (por ejemplo, garantía hipotecaria frente a la personal).

La garantía aportada, ya sea hipotecaria o personal, es idéntica en los dos casos, empleados y clientes. Sin embargo, donde surge una diferencia es en el conocimiento de la calidad del acreditado.

Desde un punto de vista cualitativo, es indudable que, a la hora de hacer un análisis individualizado del acreditado, la entidad posee una mayor y mejor información de sus empleados que de un tercero (no se dispone de un historial de pagos tan completo), aunque la información de que disponga sea de calidad y ambos tengan un perfil similar.

Por lo tanto, la cuantificación de la probabilidad de impago de un crédito concedido a un empleado es más fiable, y el riesgo de impago, para una solvencia económica dada, será menor que en el caso de los clientes preferentes, puesto que se podrá determinar con gran precisión el riesgo máximo que la entidad puede contraer con él.

La razón es sencilla toda vez que la cuota mensual de dichos préstamos se carga en cuenta de los empleados simultáneamente con el abono de la nómina.

Por ello, resulta lógico considerar que, como el prestamista puede acceder a la principal fuente de renta de su deudor, el riesgo de impago o mora tiende a cero, hecho que, indudablemente, debe influir en la fijación o determinación del tipo de interés, es decir, del precio de la operación.

Ahora bien, que el riesgo de impago sea menor o tendente a cero no significa que desaparezca totalmente o que no existan otros riesgos que lleva aparejados la concesión de préstamos.

El riesgo de impago existe siempre. El crédito descansa sobre la confianza. El análisis financiero bancario se fundamenta sobre la moralidad de los sujetos involucrados. Y los sujetos pueden cambiar. Además, es preciso tener en cuenta que un crédito es una apuesta de futuro y su amortización exige lógicamente la existencia de las personas, factor de riesgo que evidentemente no puede ser eliminado.

Además, la concesión de un préstamo hipotecario cuyo vencimiento es de media 25 años o más, aunque inferior en los préstamos personales, supone un riesgo para la entidad que ha asumido el compromiso de suministrar financiación a su cliente o empleado durante un período tan largo, puesto que el banco capta el dinero prestado mediante depósitos de su clientela a un plazo corto (notablemente inferior al vencimiento medio del préstamo) o en el mercado interbancario a plazo de un año. Este compromiso de disponibilidad de fondos contraído por la entidad financiera es un riesgo que afecta por igual a las operaciones de préstamo formalizadas con clientes y con empleados.

Por otra parte, en el escrito de solicitud el representante de **la entidad propone aplicar una valoración (diferencial) diferente según se trate de préstamos destinados a la compra de vivienda o de préstamos de consumo.**

De acuerdo con todo lo anterior, a juicio de este inspector se considera que la propuesta formulada por la entidad de aplicar dos diferenciales diferentes a la hora de determinar el tipo de interés nominal de los préstamos hipotecarios ( más de 12 meses) y los de consumo, y tomar un diferencial



más alto para estos últimos, se ajusta a lo ofertado a colectivos similares, puesto que se trata de préstamos de características y garantías diferentes (mayores en el caso de los hipotecarios) y de riesgos de impago diferentes (mayor en el caso de los préstamos destinados a financiar el consumo).

Por tanto, a la vista de lo anteriormente expuesto, **este instructor comparte con la entidad** que, a la hora de establecer el tipo de interés de mercado en los préstamos concedidos a los empleados, **lo más adecuado es corregir el tipo de interés, para préstamo vivienda, tanto el componente fijo** aplicado hasta 12 meses como **el diferencial** que incrementa el tipo de interés de referencia (EURIBOR) aplicado hasta el vencimiento del préstamo y **para préstamo de consumo el diferencial** que incrementa el tipo de interés de referencia (EURIBOR). **Esta corrección es necesaria para estimar la prima de insolvencia por la baja incidencia del riesgo de mora (casi nulo en el caso de empleados), además de para compensar los menores costes de formalización.**

## 2.7.- PROPUESTA DE DETERMINACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS NORMAL DE MERCADO REALIZADA POR LA CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS

Tal y como se ha recogido en el punto 2.6.1 de este informe el representante de la entidad propone, a efectos de valorar la retribución en especie, considerar como tipo de interés normal de mercado de los **préstamos concedidos a los empleados para la adquisición de vivienda** el tipo fijo del 0,95% (95 puntos básicos) para los 12 primeros meses y el Euribor a 1 año más 50 puntos básicos desde el segundo año hasta la finalización del plazo de la operación; y como tipo de interés normal de mercado de los **préstamos a los empleados para otros fines** el Euribor a 1 año más 250 puntos básicos.

Tras establecer este precio normal de mercado, propone valorar la retribución en especie por la diferencia entre el tipo de interés normal de mercado, según el tipo de préstamo, y el tipo de interés efectivamente satisfecho por el empleado.

## 2.8.- DETERMINACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS NORMAL DE MERCADO POR ESTE INSTRUCTOR

Este instructor considera, que los colectivos aportados son utilizables para la comparabilidad, dado que se trata de créditos concedidos a unos colectivos de clientes preferentes con condiciones económicas similares a la de sus empleados (clientes con un alto grado de vinculación con la entidad), por lo que se dispone de referencias internas con los que realizar el análisis de comparabilidad de acuerdo con la legislación aplicable.

Por tanto, propone que para valorar la retribución en especie que supone la concesión de **préstamos hipotecarios** a los empleados de las entidades a tipos de interés ventajosos, lo más adecuado sería tomar como tipo de interés normal de mercado de los préstamos concedidos a los empleados, **para los primeros 12 meses de vida del préstamo, el tipo fijo medio comparable** ofrecido a los colectivos de clientes preferentes **ajustado** por la incidencia del riesgo de mora y menores costes de formalización, y, **desde el segundo año hasta la finalización del plazo de vigencia del préstamo, el Euribor a 1 año más el tipo diferencial medio ofrecido** al colectivo de

los clientes preferentes **corregido** por la incidencia del riesgo de mora y menores costes de formalización.

Para **préstamos para otros fines o de consumo** concedidos a los empleados a tipos más ventajosos lo más adecuado sería tomar como tipo de interés normal de mercado de los citados préstamos (una vez realizada la convertibilidad de tipos fijos en variables), y para todo el plazo del préstamo, **el Euribor a 1 año más el tipo diferencial medio ofrecido** al colectivo de los clientes preferentes **corregido** por la incidencia del riesgo de mora y menores costes de formalización.

Esta valoración es conforme a la estructura de los préstamos hipotecarios y personales (una vez realizada la convertibilidad de tipos) para consumo variables que se conceden a los trabajadores y a la estructura de dichos los préstamos aportados y utilizados como comparables.

En definitiva, **se valorará la retribución en especie por la diferencia entre este tipo de interés normal de mercado y el tipo de interés efectivamente satisfecho por el empleado.**

Además, este instructor considera que, a la hora de determinar el tipo de interés de mercado, resulta imprescindible distinguir entre los préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de una vivienda y los préstamos personales destinados a otros fines, tal y como hace la propia entidad a la hora de formular las ofertas a los colectivos estudiados aplicando tipos de interés diferentes en cada caso.

### 2.8.1 Componente fijo del préstamo hipotecario

**En los préstamos hipotecarios**, la cuantificación del componente fijo representado por el tipo fijo a aplicar durante los 12 primeros meses de vigencia del préstamo se efectuará, calculando el tipo fijo medio ofertado a clientes preferentes con especial vinculación recogidos en la tabla I, y una vez determinado, se practicará una reducción, ajuste necesario para hacer las operaciones equiparables según el apartado 4 del artículo 17 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, en función del menor índice de morosidad y por los menores costes de formalización que presentan los préstamos concedidos a los empleados tal y como ya se ha fundamentado anteriormente.

Por lo tanto, para alcanzar una equivalencia entre el tipo de interés ofertado a los clientes preferentes de perfil económico similar a los empleados y el estimado para valorar la retribución en especie, resulta necesario tener en cuenta las diferencias anteriormente mencionadas (tasa de morosidad y costes de formalización) existente entre los préstamos hipotecarios concedidos a dicho colectivo de clientes preferentes con un alto grado de vinculación y la de los concedidos a los empleados.

El **tipo fijo** de los **préstamos vivienda** ofertados al público, los doce primeros meses, por CECA y las entidades adheridas, a colectivos formados por personas de características económicas similares a las de sus empleados, están recogidos en la tabla I, resultando que la **media** simple de los tipos fijos aplicados a dichos clientes preferentes analizados es de **1,35** puntos porcentuales y la **mediana** (valor que ocupa la posición central cuando se ordena de mayor a menor) es de **1,20** puntos porcentuales.

El intervalo en el que se mueve el tipo fijo, de media, va desde los 1,19 a los 1,51 puntos porcentuales.

## 2.8.2 Componente variable de los préstamos vivienda y para otros fines:

A juicio de este instructor se considera adecuado, a la hora de cuantificar el componente variable del tipo de interés normal de mercado de los **préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda a aplicar desde el segundo año hasta la finalización del plazo de vigencia del préstamo y de los préstamos personales para consumo a aplicar durante todo el plazo de vigencia**, tomar como tipo de interés de referencia el denominado “Euribor” (Euro Interbank Offered Rate) a 1 año, que es la media aritmética simple de los tipos de interés ofrecidos en el mercado interbancario para operaciones de depósito a 1 año, correspondiente al primer día de cada uno de los períodos en los que se inicia el devengo de los intereses del préstamo, puesto que es el mismo que se está ofertando al público, y más concretamente al colectivo de clientes preferentes con perfil similar a los empleados.

Este tipo de interés de referencia debería ser incrementado en un **diferencial** para obtener de este modo el tipo de interés normal de mercado a aplicar en los años que quedan para la finalización del préstamo superior a los 12 meses en los préstamos hipotecarios y durante todo el plazo en los préstamos personales para consumo.

La cuantificación del **diferencial tal y como ya se ha comentado anteriormente, responde a lo siguiente:**

La concesión de un crédito es una apuesta hacia el futuro, y la principal preocupación del banquero es que cuando llegue el momento de exigir el reembolso el cliente disponga de los recursos necesarios para hacerlo, y tenga la voluntad de dedicarlos a la amortización del préstamo.

Es indudable que con los empleados existe una garantía de moralidad y mutuo conocimiento que no se da en el caso del cliente espontáneo que entra por la puerta de una sucursal. Y esa mayor garantía que ofrece el empleado debe tenerse en cuenta a la hora de determinar el diferencial, puesto que el riesgo de impago es menor.

Ahora bien, que el riesgo de impago sea menor no significa que desaparezca totalmente o que no existan otros riesgos que lleva aparejados la concesión de préstamos.

De acuerdo con todo lo anterior, este instructor considera que, a la hora de establecer el tipo de interés de mercado del componente variable del préstamo lo más adecuado es incrementar el tipo de interés de referencia elegido en un diferencial, que incorpore los riesgos.

La tasa de morosidad de los préstamos concedidos al colectivo de empleados es casi nula, tal y como manifiesta el representante en su escrito de solicitud.

Este es un hecho que debe tenerse en cuenta a la hora de estimar la prima de insolvencia y, por lo tanto, el diferencial a la hora de determinar tipos de interés normales de mercado equiparables.

Por lo tanto, para alcanzar **una equivalencia entre el tipo de interés ofertado a los clientes preferentes de perfil económico similar a los empleados y el estimado para valorar la retribución en especie, resulta necesario tener en cuenta la diferencia existente entre las**



**tasas de morosidad (y menores costes de formalización) de los préstamos hipotecarios y personales para consumo concedidos a dicho colectivo de clientes preferentes y la de los concedidos a los empleados.**

Los préstamos destinados a la compra de vivienda, suelen gozar en la mayoría de los casos de garantía hipotecaria sobre un bien inmueble, dan lugar a una inversión que acrecentará el patrimonio del acreditado y se conceden por un plazo muy largo. Por su parte, los préstamos para fines particulares, normalmente para consumo, no gozan de garantía hipotecaria, y al ser destinados a financiar el consumo no acrecientan el patrimonio del acreditado sino todo lo contrario, y su plazo es más corto que el de los hipotecarios. Este compromiso de disponibilidad de fondos contraído por la entidad financiera es un riesgo que afecta por igual a las operaciones de préstamo formalizadas con clientes y con empleados.

En el escrito de solicitud el representante de las entidades propone aplicar un diferencial diferente según se trate de préstamos hipotecarios destinados habitualmente a la compra de vivienda o de préstamos personales para consumo.

De acuerdo con todo lo anterior, a juicio de este inspector se considera que la propuesta formulada por las entidades de **aplicar dos diferenciales diferentes** para los préstamos hipotecarios y los personales para consumo, y tomar un diferencial más alto para estos últimos, **se ajusta a lo ofertado a colectivos similares**, puesto que se trata de préstamos de características y garantías diferentes (mayores en el caso de los hipotecarios) y de riesgos de impago diferentes (mayor en el caso de los préstamos destinados a financiar el consumo).

**En cuanto al procedimiento a seguir para cuantificar el diferencial** que se va a añadir al tipo de interés de referencia para determinar el componente variable del tipo de interés normal de mercado de los préstamos concedidos a los empleados, **se calculará primero el diferencial medio ofertado por CECA al colectivo de clientes preferenciales con especial vinculación recogidos en la tablas I y II** y una vez determinado se practicará **una reducción**, ajuste necesario para hacer las operaciones equiparables según el apartado 4 del artículo 17 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, **en función del menor índice de morosidad** que presentan los préstamos concedidos a los empleados.

El diferencial de los **préstamos vivienda** ofertados al público, a partir del segundo año, por CECA y demás entidades adheridas a colectivos formados por personas de características económicas similares a las de sus empleados se recogen en la tabla I, resultando que la **media** simple de los diferenciales aplicados a los clientes preferenciales analizados es de **0,64** puntos porcentuales y la **mediana** (valor que ocupa la posición central cuando se ordenan de mayor a menor) es de **0,60** puntos porcentuales.

El intervalo en el que se mueve el diferencial de los tipos de interés de media va desde 0,56 a 0,72 puntos porcentuales.

El diferencial de los **préstamos personales para consumo** ofertados al público por CECA y demás entidades adheridas a colectivos formados por personas de características económicas similares a las de sus empleados se recogen en la tabla II, resultando que la **media** simple de los diferenciales aplicados a los clientes preferenciales analizados es de **2,67** puntos porcentuales y la **mediana** es de **2,66** puntos porcentuales.



El intervalo en el que se mueve el diferencial de los tipos de interés de media va desde 1,73 a 3,61 puntos porcentuales.

Lógicamente, estos diferenciales son netos por las propias características de las operaciones financieras, es decir, ya incorporan los descuentos ofrecidos a cada colectivo.

Por último, teniendo en cuenta la evolución en los últimos años del tipo de interés de referencia, EURIBOR a 1 año, que ha alcanzado valores negativos y para evitar que la retribución en especie pueda alcanzar valores negativos, es necesario establecer una cláusula tal que **si el resultado de sumar el tipo diferencial acordado al Euribor a 1 año fuera negativo, no será de aplicación este acuerdo.**

**2.8.3 Ajustes a realizar sobre el tipo fijo del primer año y sobre el tipo obtenido como diferencial a aplicar el resto de años en los préstamos para vivienda; así como el tipo obtenido como diferencial a aplicar durante todo el plazo en los préstamos para consumo; para incorporar el menor índice de morosidad (y menores costes de formalización), y así hacerlo equiparable con el precio ofertado al público**

En el apartado anterior se han determinado, para los préstamos vivienda, los tipos fijos medios (hasta 12 meses) y los diferenciales medios para préstamos vivienda (más de 12 meses y hasta la finalización del plazo de vigencia del préstamo) y para préstamos consumo (durante todo el periodo ofertados al público), procediendo ahora practicar **un ajuste** sobre los mismos para de ese modo obtener un tipo fijo ajustado y un diferencial ajustado que tenga en cuenta el menor riesgo de impago de los préstamos a empleados que se añadirá al tipo de interés de referencia para determinar el precio normal de mercado.

Una vez que, como se ha probado anteriormente, las operaciones de préstamo realizadas con los empleados y las ofrecidas a las clientes de los colectivos analizados son similares, la aplicación del método del precio libre comparable, por el que se compara el precio de un préstamo concedido a los empleados de la entidad con el precio ofertado a los clientes integrantes de colectivos afines, exige efectuar las correcciones necesarias para obtener la equivalencia, lo que conlleva considerar las particularidades de la operación. No se busca un precio exacto, sino un precio comparable.

Al estudiar el riesgo de impago en el punto 2.6 del presente informe, este inspector ha llegado a la conclusión de que el riesgo de impago de un préstamo concedido a un empleado, dada una solvencia económica, será menor que en el caso de los clientes, puesto que en el caso de los empleados se puede determinar con gran precisión el riesgo máximo que la entidad puede contraer con ellos y el momento del cargo va íntimamente ligado al momento en que se produce el abono de la nómina.

En este sentido, el representante de la entidad financiera ha reconocido que existe un ínfimo grado de morosidad de los préstamos de empleados.

Sin embargo, esto contrasta con la tasa de morosidad de hogares en España para adquisición y rehabilitación de vivienda, que es en diciembre de 2020 del 4,82% (Fuente: Boletín estadístico de BdE, cuadro 4.14 columna 17/ columna 4).

De acuerdo con la información de este Boletín, en la siguiente tabla, se recoge la evolución de la **tasa de morosidad de los préstamos dedicados a la adquisición de vivienda** del sistema crediticio español en el período 2014 a diciembre de 2020 (los datos corresponden al porcentaje medio de cada ejercicio).

La tasa de morosidad de este tipo de préstamos ha pasado de representar en 2014 el 7,77 % del saldo vivo pendiente de amortizar a un 4,82 % en diciembre de 2020.

#### Tasa de morosidad

Año	Adquisición de vivienda
2014	7,77 %
2015	6,42 %
2016	6,41 %
2017	6,40 %
2018	5,81 %
2019	5,06 %
2020	4,82 % <sup>15</sup>

Según la citada evolución, la tasa ha oscilado durante el periodo 2014 – diciembre 2020, entre 7,77 % y 4,82 %, mientras que la de los empleados en los momentos actuales, es casi 0%. Este es un hecho que debe tenerse en cuenta a la hora de estimar la prima de insolvencia y, por lo tanto, el diferencial.

Por otra parte, en la siguiente tabla se recoge la evolución de la **tasa de morosidad de los créditos consumo** del sistema crediticio español en el periodo 2015 a febrero 2021 (los datos corresponden al porcentaje medio de cada ejercicio según última publicación por el Banco de España (cuadro 4.53, columna 11/columna 1). La tasa de morosidad de este tipo de préstamos ha pasado de representar en 2015 el 10,20 % del saldo vivo pendiente de amortizar a un 4,50 % en 2021, mientras que la morosidad de los créditos concedidos a los empleados tiende a cero.

#### Tasa de morosidad

Año	Créditos consumo
2015	10,20 %
2016	9,18 %
2017	7,85 %
2018	5,84 %
2019	4,78 %
2020	4,44 %
2021	4,50 % <sup>16</sup>

<sup>15</sup> Datos actualizados Boletín Estadístico del Banco de España a 2021 (acumulado a 31/12/2020)

<sup>16</sup> Datos actualizados Boletín Estadístico del Banco de España a 2021 (acumulado a 28/02/2021)

Por lo tanto, para alcanzar **una equivalencia entre el tipo de interés** ofertado a los clientes de perfil similar a los empleados y el estimado para valorar la retribución en especie, **resulta necesario tener en cuenta la diferencia existente entre las tasas de morosidad de los préstamos hipotecarios concedidos a los clientes y la de los concedidos a los empleados.**

En conclusión, de todo lo anterior y conforme a la información recogida en la Tabla I, los **préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de vivienda**, presentan una **media** simple de los tipos fijos aplicados los doce primeros meses a dichos clientes preferentes de **1,35** puntos porcentuales y la **mediana** de **1,20** puntos porcentuales. Mientras que la media simple de los diferenciales ofrecidos a partir del segundo año y hasta la cancelación de préstamo a los colectivos analizados es 0,64 puntos porcentuales y la mediana es 0,60 puntos porcentuales.

Puesto que el tipo fijo propuesto para los primeros 12 meses por las entidades es de 0,95 puntos porcentuales, 40 centésimas por debajo de la media y 25 centésimas por debajo de la mediana, por parte de este inspector se considera que la propuesta formulada se corresponde con el precio ofertado a otros colectivos de similares características, pero con una tasa de morosidad superior a la de los empleados.

Puesto que el diferencial propuesto para más de 12 meses por las entidades es de 0,50 puntos porcentuales, 14 centésimas por debajo de la media y 10 centésimas por debajo de la mediana, por parte de este inspector también se considera que la propuesta formulada se corresponde con el precio ofertado a otros colectivos de similares características, pero con una tasa de morosidad superior a la de los empleados.

En relación con los **préstamos personales destinados a consumo**, de todo lo anterior y conforme a la información recogida en la Tabla II, se deduce que la media simple de los diferenciales ofrecidos a los colectivos analizados es 2,67 puntos porcentuales y la mediana es 2,66 puntos porcentuales.

Puesto que el diferencial propuesto por las entidades es de 2,50 puntos porcentuales, 17 centésimas por debajo de la media y 16 centésimas por debajo de la mediana, por parte de este inspector se considera que la propuesta formulada se corresponde con el precio ofertado a otros colectivos de similares características, pero con una tasa de morosidad superior a la de los empleados.

Finalmente, además del efecto casi inexistente de la morosidad, habrían de añadirse otros elementos que matizarían a la baja y de forma adicional el diferencial, entre los que se encontrarían, la nula litigiosidad de los préstamos a empleados, la vinculación del empleado como cliente y los menores costes operativos.

### **3.- FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **PRIMERO**

El apartado 1 de la Disposición Adicional Segunda del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (B.O.E. del 31 de marzo), establece la posibilidad de someter a la Administración tributaria una propuesta de valoración de retribuciones en especie del trabajo personal a los exclusivos efectos de la

determinación del correspondiente ingreso a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

## SEGUNDO

El apartado 7 de la Disposición Adicional Segunda del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, atribuye al Departamento de Inspección Financiera y Tributaria de la Agencia Estatal de Administración tributaria la competencia para iniciar, instruir y resolver el procedimiento relativo a estos expedientes

## TERCERO

La entidad solicitante es la CONFEDERACION ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (G28206936) y las siguientes entidades adheridas:

RAZÓN SOCIAL	NIF
Abanca, S.A.	A-70302039
Bankia, S.A.	A-14010342
Caixabank, S.A.	A-08663619
Fundación Bancaria Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona,"la Caixa"	G-58899998
Banco, S.A.	A-95622841
Liberbank, S.A.	A-86201993
Cecabank, S.A.	A-86436011
Ibercaja Banco, S.A.	A-99319030
Fundación Bancaria Ibercaja	G-50000652
Kutxabank, S.A.	A-95653077
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent	G-46002796
Colonya Caixa D'estalvis de Pollença	G-07000045
Unicaja Banco, S. A.	A-93139053

## CUARTO

Se han cumplido los requisitos materiales y formales exigidos por el apartado 7 de la Disposición Adicional Segunda del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

## QUINTO

Deben entenderse ajenas al contenido de la presente propuesta tanto las cuestiones relativas a la calificación fiscal, deducibilidad, prueba y criterios de imputación de los rendimientos objeto de la citada propuesta. Todas estas cuestiones serán tratadas, en su caso, en el procedimiento de regularización y comprobación inspectora que pudiera desarrollarse de acuerdo con los términos establecidos en la Ley General Tributaria (Ley 58/2003).

## SEXTO



Los sistemas de valoración aplicados en esta propuesta responden a los criterios contenidos en el artículo 43.1.1º f de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en la redacción dada por la Ley 26/2014 de 27 de noviembre.

Se ha considerado por el inspector encargado de instruir el procedimiento que para determinar el precio ofertado al público resultaba ineludible efectuar un análisis de comparabilidad en los términos establecidos en los apartados 2 y 4 del artículo 17 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio.

## SÉPTIMO

El representante de la entidad propone, a efectos de valorar la retribución en especie, considerar como tipo de interés normal de mercado de **los préstamos concedidos a los empleados con garantía hipotecaria** destinados habitualmente a vivienda, un tipo fijo de 0,95% (95 puntos porcentuales) para los primeros 12 meses y el Euribor a 1 año, incrementado en un diferencial de 0,50 puntos porcentuales desde el segundo año hasta la finalización del plazo de vigencia del préstamo.

Por otra parte, el representante propone, a efectos de valorar la **retribución de los préstamos concedidos a los empleados para otros fines personales o sociales**, el Euribor a 1 año, incrementado en un diferencial de 2,50 puntos porcentuales desde el segundo año hasta la finalización del plazo de vigencia del préstamo.

Y, por lo tanto, valorar la retribución en especie por la diferencia entre este tipo de interés normal de mercado y el tipo de interés efectivamente satisfecho por el empleado.

Además, este instructor considera que, a la hora de determinar el tipo de interés de mercado, resulta imprescindible distinguir entre los préstamos destinados a la adquisición de una vivienda y los destinados a financiar gastos de consumo, tal y como hace la propia entidad a la hora de formular las ofertas a los colectivos estudiados aplicando tipos de interés muy diferentes en cada caso.

En definitiva, en los **préstamos destinados a la adquisición de vivienda**, el tipo medio fijo ofertado al público los primeros 12 meses es de 1,35 puntos porcentuales y la mediana es 1,20 puntos porcentuales. Por otra parte, el tipo diferencial medio ofertado al público el resto de plazos hasta la finalización del préstamo es de 0,64 puntos porcentuales y la mediana es de 0,60 puntos porcentuales.

Alcanzar una equivalencia entre el tipo de interés ofertado a los clientes de perfil económico similar a los empleados y el estimado para valorar la retribución en especie, exige tener en cuenta las diferencias existentes que deberán ajustarse.

Al incorporar una tasa de morosidad casi nula en las operaciones de **préstamo para adquisición de vivienda** formalizadas por los empleados, resulta adecuado establecer como **tipo fijo ajustado un 0,95% (95 puntos básicos) para el primer año y un margen o diferencial ajustado de 0,50 puntos porcentuales a incrementar al EURIBOR a 1 año, desde el segundo año y hasta el año de finalización de la vigencia del préstamo**, por considerar que se corresponde con el precio ofrecido al colectivo similar de clientes preferentes.

En los **préstamos destinados a otros fines**, el diferencial medio ofertado al público es 2,67 puntos porcentuales y la mediana es 2,66 puntos porcentuales.

La propuesta de las entidades es la de incrementar para estas operaciones el tipo de interés de referencia en 2,50 puntos porcentuales a la hora de valorar la retribución en especie.

Teniendo en cuenta que la morosidad de los créditos concedidos a los empleados tiende a cero, el inspector que suscribe considera que resulta adecuado un margen o un diferencial ajustado de 2,50 puntos porcentuales, porque se corresponde con el precio ofertado a otros colectivos-similares.

Por lo tanto, el tipo de interés normal de mercado será el **resultado de incrementar el tipo de interés de referencia elegido, Euribor a 1 año, en un diferencial de 2,50 puntos porcentuales en los préstamos para consumo.**

Por último, teniendo en cuenta la evolución en los últimos años del tipo de interés de referencia, EURIBOR a 1 año, que ha alcanzado valores negativos y para evitar que la retribución en especie (prestamos vivienda y para otros fines) pueda alcanzar valores negativos, es necesario establecer una cláusula tal que **si el resultado de sumar el tipo diferencial acordado al Euribor a 1 año fuera negativo, no será de aplicación este acuerdo.**

Asimismo, señalar que, con objeto de facilitar y garantizar el seguimiento del Acuerdo previo de Valoración, las entidades habrán de aportar a la Administración Tributaria, en el plazo de los 10 días siguientes a la finalización del plazo de presentación del modelo 190, correspondiente a cada año de vigencia del Acuerdo Previo de valoración, datos acerca del número de trabajadores que reciben la retribución en especie, el importe de la retribución total y el importe del ingreso a cuenta efectuado.

La presentación de las comunicaciones a que se refiere el párrafo anterior se realizará por escrito dirigido al Director del Departamento de Inspección financiera y Tributaria, en la sede electrónica de la AEAT, ([www.agenciatributaria.gob.es](http://www.agenciatributaria.gob.es)):

- Todos los trámites
  - Beneficios fiscales y autorizaciones/
    - Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas/
      - Autorizaciones. Acuerdos previos de valoración de las retribuciones en especie del trabajo personal a efectos de la determinación del correspondiente ingreso a cuenta del IRPF

#### 4.- CONCLUSIONES

Por todo lo dicho, y después del examen y el análisis jurídico, técnico y económico de la solicitud presentada, de acuerdo con la documentación aportada, el inspector que suscribe el presente informe propone, de acuerdo con lo recogido en el punto 2.8 y OCTAVO, **estimar la propuesta presentada por CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS y las entidades adheridas detalladas en el fundamento tercero**, para la valoración previa de las retribuciones del trabajo personal en especie a efectos de la determinación del correspondiente ingreso a cuenta, en relación con las operaciones de valoración de retribuciones en especie que se realicen durante los ejercicios 2021, 2022 y 2023 derivadas de la concesión de préstamos a los empleados de las solicitantes a un tipo de interés inferior al ofertado al público, tanto para los destinados a la compra de la vivienda habitual como para los préstamos personales para otros fines.

La valoración de las rentas en especie del trabajo aprobadas en el presente Acuerdo deberá ser aplicada por la entidad solicitante y entidades adheridas durante su plazo de vigencia, siempre que no se modifique la legislación o varíen significativamente las circunstancias económicas que han fundamentado la presente valoración.

## PUESTA DE MANIFIESTO

De acuerdo con lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Adicional Segunda del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se procede a poner de manifiesto el expediente a la entidad solicitante, para que, en un plazo de quince días, pueda formular alegaciones y presentar los documentos y justificantes que estime oportunos.

Si lo considera conveniente, se podrá consultar el expediente administrativo a través de INTERNET, comunicando su NIF y el siguiente código de verificación T6M7ZMM3XG39FTG3 en la SEDE ELECTRÓNICA de la AEAT ([www.agenciatributaria.gob.es](http://www.agenciatributaria.gob.es))

Procedimientos, Servicios y Trámites

- Otros servicios
  - Cotejo de documentos
  - Cotejo de documentos electrónicos. Trámites
  - Puesta de manifiesto electrónica

La realización de dicha consulta requiere disponer de DNI electrónico o de certificado electrónico expedido por cualquier entidad autorizada.

Si tiene problemas en la visualización o descarga de algún documento por Internet, podrá dirigirse a la Oficina Gestora del expediente que aparece en la parte superior izquierda de este documento.

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015, artículo 43) por M. CARMEN PARRA GARCIA, Inspectora de la Unidad de Control Tributario y Aduanero, 19 de mayo de 2021. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 57BBNUAGW5G8DKWJ en [www.agenciatributaria.gob.es](http://www.agenciatributaria.gob.es)*

