

El Supremo da carpetazo a miles de reclamaciones: ni a la banca ni a Hacienda (El Confidencial, 6-11-2018)

La batalla judicial para reclamar la devolución de los gastos hipotecarios ha llegado a su fin tras la decisión del pleno de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo



El Supremo da carpetazo a miles de reclamaciones: ni a la banca ni a Hacienda. (iStock)
Autor

[E. Sanz](#)

06/11/2018 21:08- Actualizado: 06/11/2018 23:36

La batalla judicial para reclamar la devolución de los gastos hipotecarios [ha llegado a su fin tras la decisión histórica del pleno de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo](#) de dar marcha atrás en su decisión del pasado 18 de octubre y que sea **el cliente, y no el banco**, quien asuma el pago del impuesto asociado a la inscripción de la hipoteca. Era el escenario menos probable pero el que finalmente se ha impuesto, y tiene una enorme trascendencia para los miles de hipotecados que pensaban solicitar — o ya han solicitado— su devolución, ya sea a Hacienda —el plazo de prescripción a nivel administrativo es de cuatro años— o a la propia banca.

Es decir, tras la decisión del pleno, se cierra definitivamente la vía administrativa para reclamar, puesto que el sujeto pasivo es el prestamista y no el prestatario, mientras que,

tal y como explican los abogados consultados por El Confidencial, "parece completamente lógico que también se cierre la vía civil para reclamar, es decir, en la que los consumidores estaban reclamando la nulidad de la cláusula de los gastos asociados a la hipoteca. Sería insólito que la Sala de lo Civil, después de todo lo que ha sucedido, se pronunciara en sentido contrario".



[Gana la banca: el Supremo decide por 15 a 13 que el cliente pague el impuesto hipotecario](#)

[Beatriz Parera](#)

[Los magistrados avalan por una ajustada mayoría la jurisprudencia anterior y tumban el giro de sus compañeros de la Sección Segunda](#)

Conviene recordar que son varios los gastos que se derivan de la firma y de la inscripción en el registro de una hipoteca: gestoría, notario, Registro de la Propiedad y el ya famoso AJD, que representa, aproximadamente, **un tercio de los gastos hipotecarios** totales. Para que nos hagamos una idea, para un préstamo de 160.000 euros, según los cálculos de Finect, el impuesto supone un desembolso aproximado de 1.800 euros. El gasto derivado del notario, registro y gestoría sumaría 1.665 euros. Sin embargo, los letrados consultados consideran que solamente a partir de 2.000 euros de gasto, como mínimo, empieza a compensar reclamar. Es decir, aunque aún se pueda reclamar la devolución de ciertos gastos, no sería viable, económicamente hablando, una reclamación.

Acudir a Europa

Los abogados consultados por este diario también creen que la única vía que se abre ante los miles de hipotecados que en su día pagaron el AJD es acudir a la Justicia europea mediante la interposición de una cuestión prejudicial, como ya ha sucedido en ocasiones anteriores con las cláusulas suelo o [más recientemente con el IRPH](#).

"Estoy convencida de que los jueces más críticos de este país nos van a llevar a Europa y acabaremos teniendo la razón", ha declarado Patricia Suárez, presidenta de la

Asociación de Usuarios Financieros (Asufin), tras conocer la decisión del Supremo. "No queda más remedio que firmar la hipoteca. Para los que ya hayan empezado la demanda, habrá que pedir cuestión prejudicial al TJUE".



La decisión del Tribunal Supremo tiene una **enorme trascendencia para el sector financiero**, que se jugaba un gasto anual de 640 millones y un agujero de más de 2.000 millones en caso de haber tenido que hacer frente a miles reclamaciones. Por su parte, Hacienda —que se podría haber visto obligada a devolver a miles de contribuyentes la devolución del impuesto de los últimos cuatro años— cifraba en 5.000 millones el importe de las mismas.

"No deja de impactar el trato que ha dispensado el TS a las entidades bancarias tanto en la cuestión relativa a las cláusulas suelo como en lo referente a la determinación del sujeto pasivo en los préstamos hipotecarios. Parece que pesa más la bajada en Bolsa del valor de las acciones de las entidades bancarias que los miles de hipotecados que pierden sus viviendas en ejecuciones hipotecarias basadas en préstamos repletos de cláusulas abusivas", reconoce **Josep Maria Vázquez Moreno**, responsable de la web especializada en [temas jurídicos Tottributs.com](http://temasjuridicosTottributs.com).

Peticiones de dimisión de Díaz-Picazo

La reacción de las organizaciones de consumidores y usuarios tampoco se ha hecho esperar. "**Lamentamos la bochornosa sentencia del Supremo** sobre el AJD. Pedimos la **inmediata dimisión del presidente de la Sala Tercera**, Luis Miguel Díaz-Picazo, por una gestión pésima sin precedentes que ha perjudicado a millones de consumidores", han asegurado en redes sociales.

Una decisión que han pedido desde otras asociaciones, como Juezas y Jueces para la Democracia. "Discrepamos del modo que el TS ha gestionado el asunto de las hipotecas y por el daño a los ciudadanos y a la justicia. Pedimos la inmediata dimisión de Lesmes y Díaz Picado y apelamos al parlamento para que actúe en defensa de los consumidores".

Hay que recordar que se está debatiendo el contenido de la **futura Ley Hipotecaria en el Congreso** y que, tal y como se filtró la semana pasada, contemplaba el **reparto de los gastos hipotecarios** entre las entidades financieras y los clientes. No obstante, su redacción final, según las fuentes consultadas, iba a depender del criterio que estableciera el Supremo sobre el impuesto.

Para Josep Maria Vázquez Moreno, "muchacha gente pensará que la **determinación del sujeto pasivo en los préstamos hipotecarios** es una cuestión estrictamente jurídica, y ciertamente lo es, pero la manera de actuar del TS lo ha convertido en algo más que eso desde el momento en que ha desautorizado lo que decidió inicialmente la sección que cambió el criterio en beneficio de los particulares. Sin duda alguna la credibilidad del TS queda en entredicho. La cuestión debería haberse solucionado hace años mediante una intervención del poder legislativo que aclarara la cuestión. Dejar una cuestión de este tipo en mano de los jueces es trasladar la responsabilidad de decidir quien es el obligado tributario a alguien que no es el legislador".

Y concluye, "la solución ahora está en manos del poder legislativo, que tiene una oportunidad única de no mirar hacia otro lado y resolver la cuestión de una vez por todas de una manera justa y equitativa".