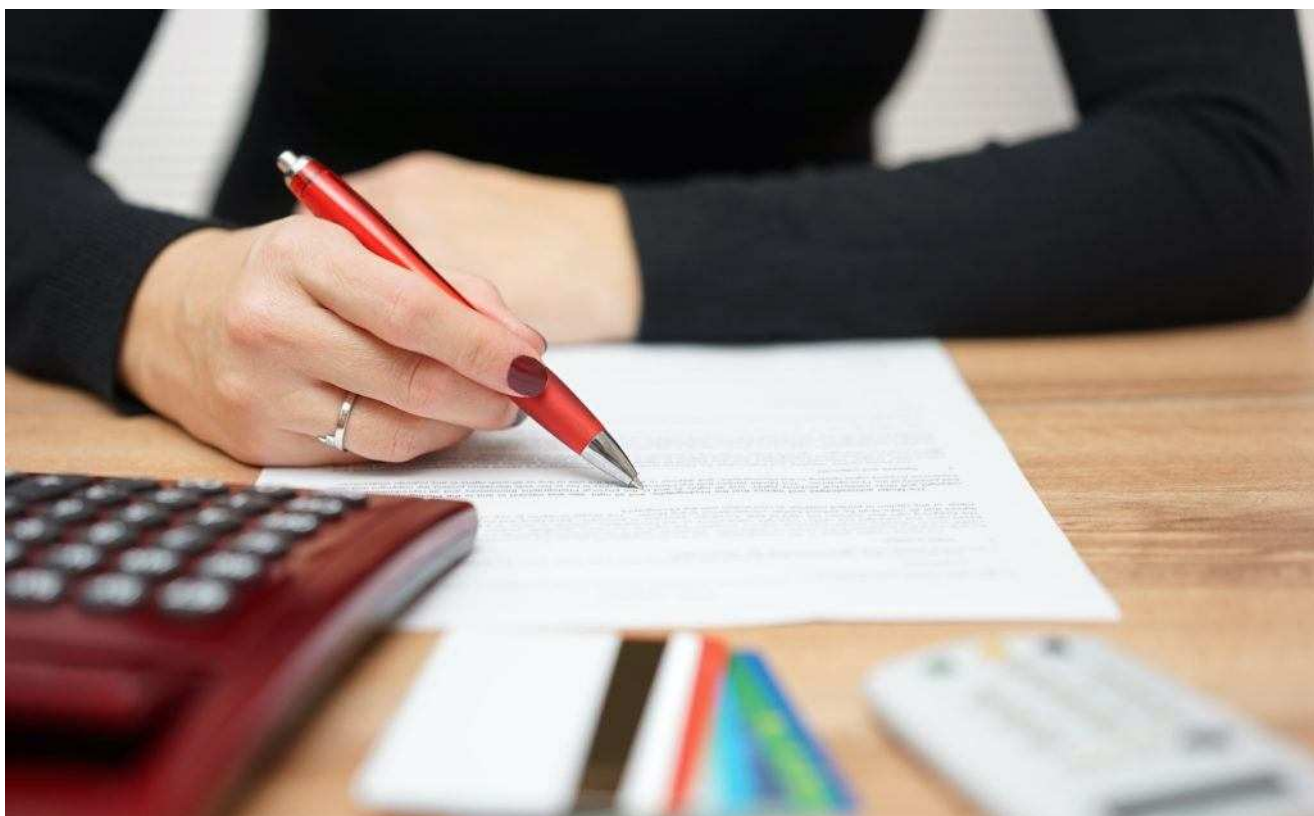




Los consumidores en pie de guerra por el fallo del Supremo a favor de los bancos en los gastos hipotecarios (Confilegal, 1-03-2018)

Yolanda Rodríguez Vidales

1 marzo, 2018

El Tribunal Supremo ha dictaminado este martes que quien debe hacer frente al impuesto de **Actos Jurídicos Documentados** (AJD), aparejado a la firma de una hipoteca, es el cliente y no las entidades con las que se suscribe el préstamo, un veredicto “esperado” según los expertos y criticado por los consumidores.

En una nota de prensa, y a la espera de la sentencia definitiva, el Tribunal Supremo falla que **el pago por la constitución del préstamo incumbe al consumidor**, y que por **el timbre de los documentos notariales se abonará a partes iguales**.

En concreto, en el avance de su resolución, el Supremo fija que sobre dicho impuesto deben distinguirse diversas situaciones:

a) **Por la constitución del préstamo, el pago incumbe al prestatario.**

Sobre este particular, se remite a la jurisprudencia constante de la Sala Tercera, de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Supremo, que ha establecido que el sujeto pasivo del impuesto es el prestatario.

b) **Por el timbre de los documentos notariales, el impuesto correspondiente a la matriz se abonará por partes iguales entre prestamista y prestatario**, y el correspondiente a las copias, **por quien las solicite**.

Para su veredicto, los magistrados han partido de su propia jurisprudencia sobre la abusividad de una cláusula que, sin negociación y de manera indiscriminada, atribuye en todo caso el pago de los gastos e impuestos al consumidor, a pesar de que la ley hace una distribución de los mismos en función del supuesto.

Dictada en diciembre de 2015, dicha doctrina provocó una avalancha de pleitos de asociaciones de consumidores y despachos de abogados especializados, que ofrecieron una salida a los millones de españoles que suscribieron estas cláusulas.

Desde **ASUFIN**, Asociación de Usuarios Financieros, su presidenta **Patricia Suárez** ha destacado que: “Al Supremo le ha temblado el pulso y

ha decidido seguir el artículo del Reglamento del Impuesto. Nosotros creemos que ha debido valorar que dicha obligación se ha insertado en una cláusula declarada como abusiva por desequilibrada y, por tanto, el banco debe abonar todos los gastos”.

No dejan de preguntarse por qué el consumidor tiene que abonar una escritura pública que al que interesa es al banco, pero no piensan rendirse: “Estamos seguros de que los tribunales europeos nos darán la razón y no vamos a bajar los brazos para que los bancos sigan abusando de los consumidores. Seguiremos luchando”.

Para **Patricia Suárez** este es un revés más al que van a plantar cara desde la asociación: “**Será otra vez en Europa. Las directivas Europeas y las recientes sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) inciden en que las consecuencias de la nulidad de una cláusula abusiva deben tener carácter disuasorio.** Yo comprendo que el impacto económico en los bancos y el aumento de la litigiosidad puede haber pesado en esta sentencia, pero los magistrados se han equivocado. Beneficiar a la banca contra los consumidores no es el camino”.

“Si el importe medio de una hipoteca ronda los 200.000 euros, lo que se reclama ronda los 2.500 euros multiplicados por ocho millones de hipotecas, estamos hablando de muchos miles de millones”, reflexiona Suárez.

Se recomienda reclamar el resto de gastos hipotecarios

“Nosotros hemos presentado 4 demandas colectivas contra toda la banca para que dejen de cargar los gastos de hipoteca al consumidor. **Hasta ahora los juzgados han resuelto mayoritariamente (un 88%) obligando**

a la entidad a devolver, al menos, una parte, si bien es verdad que el IAJD se ganaba el 50% de las veces”.

Y concluye “Esta sentencia no nos va a detener, al contrario, nos motiva para seguir en la lucha”.

Desde **reclamador.es**, su responsable de reclamaciones bancarias, **Iria Agüete**, considera que **“con la nueva sentencia del Tribunal Supremo, una vez más la justicia española se pone de lado de la banca**. En nuestra opinión se menoscaban los derechos de los consumidores a la luz de la jurisprudencia comunitaria y de los principios de efectividad y equivalencia del derecho comunitario, en virtud de los cuales no puede resultar beneficiado por la abusividad el causante de ella”.

En este sentido insisten en que aunque “el Supremo diga que el IAJD lo tienen que pagar los consumidores, **seguimos recomendando reclamar el resto de gastos de la hipoteca: gastos de notario, gestoría, registro, tasación... que tendrán que devolverse por parte de los bancos y que pueden suponer 2.000 euros de media**. De hecho, no hay discrepancias entre los jueces en que el resto de gastos deben ser devueltos al anularse la cláusula. **Únicamente existen diferencias en el porcentaje que debe ser devuelto”.**