

# VAGUADA. Especialistas en reclamaciones bancarias.



## Reclamar los gastos hipotecarios aún es posible

El reciente giro jurisprudencial del Tribunal Supremo únicamente afecta a la reclamación del impuesto ■ Se puede reclamar el resto de gastos hipotecarios, incluida la comisión de apertura

LA PROVINCIA

El pasado 5 de noviembre del presente año la sala de lo Contencioso - Administrativo del Tribunal Supremo se reunió en pleno para dilucidar sobre a quien le correspondía afrontar el pago del impuesto de las hipotecas, y después de dos días de intenso debate, se decidió por 15 votos a 13, que el pago del mismo le correspondía al consumidor, cambiando el criterio que esa misma sala había establecido días antes mediante tres sentencias "firmes".

Los últimos acontecimientos relativos a este asunto han creado una situación de incertidumbre e inseguridad jurídica en nuestro país que recuerdan a lo ocurrido en diciembre de 2016 con las denominadas "cláusulas suelo"; en aquel caso el Tribunal de Justicia de la

Unión Europea falló a favor del consumidor y cambió el criterio fijado por el Tribunal Supremo, estableciendo que las entidades bancarias debían de restituir la totalidad de las cantidades cobradas en exceso por dichas cláusulas, y no hasta mayo de 2013.

**¿ Que escenario queda tras el cambio de criterio del supremo ?**

Al contrario de lo que muchos consumidores piensan, el cambio de criterio fijado por Tribunal Supremo con respecto al impuesto de las hipotecas, en nada afecta al resto de gastos hipotecarios, pudiendo reclamarse las facturas de Notaría, Registro de la Propiedad, Gestoría, Tasación de la vivienda, y además la comisión de apertura, la cual en algunos casos llega a ser del 1% del valor del préstamo hipotecario.

**“ La Comisión de apertura puede llegar a ser del 1% sobre el valor del préstamo ”**

**“ Las facturas de Notaría, Registro, Gestoría y Tasación aún se pueden reclamar ”**

Otra errata en el que incurren los consumidores es en la de pensar que no se pueden reclamar los gastos hipotecarios de aquellas hipotecas que han sido canceladas; esto es un error común sin base legal alguna, ya que la nulidad de cláusula declarada abusiva no está sujeta a plazo de prescripción alguno.

Aquellos consumidores rezagados que aún no hayan recuperado la cláusula suelo están de suerte, ya que pueden reclamarla junto con los gastos hipotecarios y la comisión de apertura, en un único procedimiento, ahorrando tiempo y dinero.

**Otros productos bancarios abusivos**

Hipoteca Multi-divisa, Preferentes, Obligaciones Subordinadas, Bonos Convertibles, Permuta Financiera o Swap ...

Todos estos productos han sido denominados por los Tribunales como productos financieros complejos, y fueron vendidos en su gran mayoría a consumidores sin experiencia que no eran conocedores reales de los riesgos que estaban asumiendo con su contratación.

El hecho de haber contratado este tipo de productos no supone que automáticamente se pueda proceder a su reclamación judicial. Hay que analizar cada caso concreto junto con toda la documentación ofrecida por el banco en el proceso de contratación; si bien es cierto que en la gran mayoría de los casos éstos no ofrecieron al consumidor toda la información legalmente exigida, de ahí que se pueda proceder a su reclamación con muchas garantías de éxito.

**OTROS SERVICIOS**

En Vaguada Abogados & Asociados disponemos de un grupo de profesionales a su servicio en distintas áreas de especialización del Derecho, como son:

**Derecho Civil** ( Reclamación a deudores, desahucios, elaboración de contratos ... )

**Derecho de Familia** ( Divorcios de mutuo acuerdo, guarda y custodia compartida ... )

**Derecho Laboral** ( Indemnizaciones por despido, reclamación de salarios, incapacidades )

**Derecho Penal** ( Asistencia y defensa en todo tipo de procedimientos penales )

**Accidentes de Tráfico** ( Reclamación de daños personales del perjudicado y materiales del vehículo )

**VAGUADA**  
ABOGADOS ASOCIADOS

RECUPERA LOS GASTOS HIPOTECARIOS y la COMISIÓN DE APERTURA sin que tengas que abonar nada por adelantado

Infórmate sin ningún tipo de compromiso en el 928-04-72-07  
o visítanos en [www.vaguadaabogados.com](http://www.vaguadaabogados.com)  
C/ Antonio de Viana 7, Planta 1ª, Pta 5

