

## Despeses hipoteca

Les persones que van adquirir el seu habitatge abans de 2019 i van carregar amb totes les despeses del préstec hipotecari encara poden recuperar aquests desemborsaments ja que aquestes clàusules són nul·les per abusives. Segons el Tribunal Suprem, declarada nul·la la clàusula, el banc ha de reemborsar al client el 50% de les despeses de notari i el total del registre, de la gestoria i de la taxació. El problema sorgeix en que l'acció per a reclamar la nul·litat de la clàusula és imprescriptible, però existeix un termini per a reclamar el reemborsament d'aquestes despeses, 5 anys segons el Codi Civil o 10 anys segons el Codi Civil de Catalunya i no existeix un acord unànime sobre la data d'inici del còmput generant inseguretats jurídica.

Ara el Tribunal de Justícia de la Unió Europea (TJUE) analitza la prescripció a Catalunya. La setmana passada es va dur a terme la vista oral de la Qüestió Prejudicial C-484/21, abordant la prescripció de la reclamació de les despeses hipotecàries a Catalunya, plantejada pel Jutjat de Primera Instància núm. 20 de Barcelona. Espero que el TJUE adopti una postura proconsumidor i determini que el termini de prescripció ha de començar a comptar des de la declaració de nul·litat de la clàusula de despeses,

La Mañana 23/10/2023

M<sup>a</sup> José Horcajada Bell-lloch

Advocada