

Gastos hipoteca

Las personas que adquirieron su vivienda antes de 2019 y cargaron con todos los gastos del préstamo hipotecario todavía pueden recuperar estos desembolsos puesto que estas cláusulas son nulas por abusivas. Según el Tribunal Supremo, declarada nula la cláusula, el banco tiene que reembolsar al cliente el 50% de los gastos de notario y el total del registro, de la gestoría y de la tasación. El problema surge en que la acción para reclamar la nulidad de la cláusula es imprescriptible, pero existe un plazo para reclamar el reembolso de estos gastos, 5 años según el Código Civil o 10 años según el Código Civil de Cataluña y no existe un acuerdo unánime sobre la fecha de inicio del cómputo generando inseguridad jurídica.

Ahora el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) analiza la prescripción en Cataluña. La semana pasada se llevó a cabo la vista oral de la Cuestión Prejudicial C-484/21, abordando la prescripción de la reclamación de los gastos hipotecarios en Cataluña, planteada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 20 de Barcelona. Espero que el TJUE adopte una postura proconsumidor y determine que el plazo de prescripción tiene que empezar a contar desde la declaración de nulidad de la cláusula de gastos.

La Mañana 23/10/2023

M^a José Horcajada Bell-lloch

Advocada