



**PREMIÀ**  
A S S E S S O R S

En Vilanova i la Geltrú, a 1 de marzo de 2018.

## **CLÁUSULA DE GASTOS**

### **COMUNICADO DE PRENSA INFORMATIVO**

**PREMIÀ ADVOCATS** en relación a las novedades judiciales publicadas ayer en los medios de información, respecto a las reclamaciones de gastos de constitución de préstamos hipotecarios, procedemos a informarles en el siguiente sentido:

Ayer día 28 de febrero de 2018 se reunió el Pleno de la Sala Primera, de lo Civil, del Tribunal Supremo para estudiar los asuntos relativos a reclamaciones de consumidores contra cláusulas de escrituras de préstamo con garantía hipotecaria que les atribuían todos los gastos e impuestos generados por la operación.

Hasta la fecha de ayer dependiendo en qué partido judicial recaía el asunto cada juzgado daba: una parte de los gastos, la mitad de los gastos o la totalidad de ellos al consumidor. Cada juzgado tenía un criterio diferente, lo que venía deviniendo una injusticia palpable puesto que podía ocurrir, y de hecho venía ocurriendo, que una persona que reclama sus gastos en Tarragona ganaba la totalidad de los mismos y otra que reclamaba en Barcelona ganaba únicamente los gastos por mitades.

La Sala anunciada del Tribunal Supremo se reunió en el día de ayer para establecer un criterio unánime para que todos los procedimientos de todo el territorio español tengan a partir de ahora la misma resolución, sentando jurisprudencia.

Todavía no han emitido la Sentencia que ha resultado de su reunión, pero en fecha de ayer emitieron un comunicado de prensa adelantando la decisión que han tomado al respecto y es la siguiente: los magistrados estiman que el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados será de cuenta de los consumidores y



**PREMIÀ**  
A S S E S S O R S

solamente se devolverán a los consumidores la mitad de los gastos pagados en concepto de registrador, notaría y gestoría.

Durante esta semana y la siguiente desde el Departamento Jurídico de Premià Advocats procederemos a modificar uno por uno los estudios realizados a las hipotecas para que cada uno de nuestros clientes afectados por esta modificación judicial sepa cuánto dinero podrá recuperar a partir de ahora por la declaración de nulidad de la cláusula que consta en su hipoteca. Recibirán un correo electrónico con la actualización.

**Respecto de las demandas que están en curso en las cuales reclamamos, de forma única o conjuntamente con otras cláusulas, la nulidad de la cláusula de gastos, anunciamos que las demandas están confeccionadas de una forma que este cambio no afectará a su curso, así como tampoco afectará a la sentencia final ya que está adaptada a todo lo que pueda pasar de ahora en adelante. Tampoco tiene por qué afectar a la imposición de costas, así como al cobro de los intereses de las cantidades que toquen a percibir finalmente.**

Desde Premià Advocats queremos trasladar a todos nuestros clientes nuestra disconformidad con el comunicado del Tribunal Supremo, el cual no ha hecho otra cosa que reiterarse en su apoyo incondicional a las entidades financieras y abandono de los consumidores. Han querido establecer, tal como hicieron durante un tiempo con las cláusulas suelo, un criterio que contente a ambas partes, cuando los Tribunales Europeos establecen todo lo contrario.

El Departamento Jurídico tiene la esperanza de que en un futuro recurso al Tribunal de Justicia de la Unión Europea esta sentencia del Tribunal Supremo quede anulada, pero hoy por hoy es a lo que nos deberemos atener, por muy injusto que nos parezca esta decisión.



**PREMIÀ**  
A S S E S S O R S

Aquí os dejamos el texto íntegro del comunicado emitido por el Tribunal Supremo, por si es de vuestro interés:

“El Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo ha deliberado y resuelto en el día de hoy dos recursos de casación en relación con sendas reclamaciones de consumidores contra cláusulas de sus escrituras de préstamo con garantía hipotecaria, que les atribuían el pago de todos los gastos e impuestos generados por la operación.

El tribunal ha 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, según los distintos supuestos, hace una distribución de los mismos.

En los casos concretos sometidos a enjuiciamiento, en el Tribunal Supremo se discutía ya únicamente lo relativo al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. El tribunal ha estimado en parte los recursos de casación interpuestos por los consumidores afectados y ha establecido 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”.

Por Mercè Rivas Martínez.

Abogada Colegiada ICAB nº 43.121