Publicado en Madrid el 12/11/2018

Impuesto de las hipotecas, ¿qué gastos se pueden reclamar?

El Tribunal Supremo falla en favor de los bancos y sentencia que el impuesto de actos jurídicos documentados (ADJ) debe asumirlos el cliente

En diciembre de 2015, el Tribunal Supremo declaró como abusivas las cláusulas de formalización de hipotecas con las que los bancos imponían al cliente el pago de todos los gastos. La semana pasada, tras varias sesiones de debate y 15 votos frente a 13, el Tribunal Supremo falló a favor de los bancos, acordando así que sea el cliente el que pague el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.

El Supremo desestima los tres recursos presentados por la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas-Vaciamadrid contra resoluciones anteriores del Tribunal Superior de Justicia de Madrid que fallaron a favor de las entidades bancarias.

Esta decisión va a evitar multitud de reclamaciones a las entidades bancarias ya que el impuesto de actos jurídicos documentados (ADJ) representa el grueso de los gastos de la formalización de la hipoteca, por lo que el importe final a reclamar es bajo. “En la última semana muchos hipotecados solicitan información sobre qué gastos reclamar” comenta Alfonso Hernando, de la gestoría de Madrid Nicea Asesores, “recomendamos antes de reclamar conocer los gastos derivados de la hipoteca y saber en qué va a repercutir, ya que en algunas ocasiones será mayor el coste por reclamarlos que la devolución de los mismos”.

¿Qué gastos se derivan de una hipoteca?
Tasación de la vivienda. Puede elegirla el cliente, es necesaria la tasación para que el banco conceda la hipoteca.

Gestoría. Suele imponerla el banco, aunque no es necesaria para registrar la hipoteca a no ser que sea una subrogación.

Notaría. Puede elegirla el cliente, allí se firma ante notario la escritura de la hipoteca y de la vivienda.

El Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD).

“Según la Comunidad Autónoma y el banco que se elija estos gastos pueden variar, pero supondrán unos 4.000€ en la solicitud de una hipoteca de 200.000€” apunta Hernando.

¿Qué se tiene que presentar para reclamar los gastos de la hipoteca?
Para reclamar los gastos de formalización de hipoteca se necesitan los siguientes documentos:

Copia de la escritura del préstamo: La facilita el banco cuando tramita la inscripción de la escritura en el registro.

Facturas de notaría, registro, gestoría. La gestoría o la entidad bancaria entrega estas facturas al cliente una vez han tramitado el préstamo de la hipoteca.

¿Cómo y cuándo reclamar los gastos de la constitución de la hipoteca?
La reclamación se puede hacer en la propia entidad bancaria mediante un escrito en el que se solicite la devolución de los gastos. En caso de que no se lleve a cabo la resolución, se deberá hacer por vía judicial. La reclamación se puede hacer en cualquier momento, pero se recomienda hacerlo cuanto antes.

Datos de contacto:
Marta Ciruelos
Gestoría
611 440 347

Nota de prensa publicada en: Madrid

Categorías: Nacional Derecho Inmobiliaria Finanzas Consumo Consultoría

NotasdePrensa
https://www.notasdeprensa.es