TRIBUNAL SUPREMO
SALA CIVIL
GABINETE TÉCNICO
Sentencia 35/2021, de 27 de enero de 2021

En esta sentencia, el Pleno resuelve sobre los efectos económicos de la declaración de nulidad de la cláusula de gastos de los préstamos hipotecarios entre bancos y consumidores.

El Tribunal Supremo resuelve que los gastos de tasación, cuando no sea aplicable la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, incumben al banco y no al consumidor.

Con esta sentencia quedan resueltas por la Sala de lo Civil todas las consecuencias de la nulidad de las cláusulas que imponen a los consumidores los gastos de formalización del préstamo hipotecario. Esta doctrina supone que los consumidores tienen derecho a la restitución de todos los gastos pagados en concepto de registro de la propiedad, gestoría y tasación, así como de la mitad de los gastos notariales. Solo el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, en el que las normas tributarias establecen que el principal sujeto pasivo es el prestatario, corre a cargo de los consumidores.

Gabinete Técnico. Área Civil.
Enero 2021.