



## Eduardo Rodríguez de Brujón y Fernández

Socio director de Quercus-Superbia Juridico, miembro de  
Legal Touch y profesor de ISDE.

---

# Los efectos de la nueva STJUE sobre los gastos de las hipotecas

## La senda a la "nueva normalidad" hipotecaria

El día [9 de julio de 2020](#) va a ser recordado por las entidades bancarias, como otro de esos días nefastos para sus intereses. De nuevo el Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha apuntado a la opinión del Tribunal Supremo, dictando una sentencia en el asunto C-452/2018, contra Ibercaja Banco S.A., donde resuelve que **las entidades bancarias deberán de devolver a los consumidores bancarios de préstamos hipotecarios, la totalidad de los gastos de constitución** y además, retroactivamente, como consecuencia de la cláusula abusiva sobre el pago de los gastos de constitución hipotecaria inserta en los contratos. Recordemos que esta resolución del TJUE es contraria a la doctrina sentada por el alto tribunal español que declaro en su sentencia de enero de 2019, un reparto equitativo de los gastos hipotecarios entre el cliente y los bancos.

La Corte de Luxemburgo, reitera la nulidad de las cláusulas abusivas, siendo la consecuencia de esta nulidad, que se haya de tener por no puesta en el contrato y en consecuencia, nulos todos efectos que esta cláusula haya producido entre los contratantes desde el otorgamiento del contrato hasta que judicialmente se haya decretado judicialmente su nulidad, efectos, entre los que se encuentra, el de la dev ...