

EL TRIBUNAL SUPREMO REAFIRMA EL *DIES A QUO* PARA EL CÓMPUTO DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN RESTITUTORIA DE LOS GASTOS HIPOTECARIOS

El **Tribunal Supremo** (Sala 1ª) ha reiterado en **Auto 180/2025, de 2 de octubre**, que en los supuestos de reclamación de devolución de gastos hipotecarios, el plazo de prescripción de la acción restitutoria no ha de computarse desde la fecha de pago de los referidos gastos, sino desde la firmeza de la Sentencia que en su caso declare nula la cláusula que los impuso, y ello salvo que la entidad bancaria acredite debidamente que el consumidor conocía razonablemente la abusividad con anterioridad.

La resolución del Alto Tribunal, que constituye un nuevo hito en la jurisprudencia sobre las cláusulas de gastos hipotecarios, corrige así el criterio de algunas resoluciones de instancia que venían computando el plazo de prescripción para reclamar los gastos abonados “*desde el último pago*”, y reafirma por tanto la doctrina fijada por el propio Pleno del Tribunal Supremo en Sentencia 857/2024, de 14 de junio. Esta Sentencia estableció que la nulidad de la cláusula es imprescriptible, pero no así la acción de restitución, que sí prescribe conforme a lo establecido en el art. 1.964 del Código Civil (5 años), situándose su *dies a quo*, como regla general, en la firmeza de la sentencia de nulidad.

Así, el *dies a quo* así fijado únicamente podrá anticiparse si le entidad bancaria de que se trate acredite un conocimiento previo concreto por parte del consumidor en el marco de la relación contractual, alineándose de esta forma con lo dispuesto al efecto en la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 13 de marzo de 2025, sobre equivalencia y efectividad de los mecanismos de protección del consumidor.

Por tanto, el citado Auto 180/2025 consolida un criterio uniforme y garantista, fijando como punto de partida del cómputo la firmeza de la declaración de nulidad; desplazando la carga de la prueba a la entidad bancaria en caso de pretender anticipar el *dies a quo*; y estableciendo la inutilidad de eventuales alusiones genéricas al previo conocimiento por parte del consumidor para oponer la prescripción de la acción sin prueba concreta individualizada.

* * *