

Hoja de cálculo de gastos hipotecarios reclamables

Antes de contratar a nadie, calcula cuánto puedes recuperar de verdad. Busca en la carpeta de la hipoteca las facturas de notaría, registro, gestoría y tasación, anota el importe de cada una y aplica el porcentaje de la columna. El total es la cifra con la que debes decidir si te compensa pagar honorarios.

Entidad bancaria	
Fecha de la escritura de préstamo	
Notaría donde se firmó	
Importe del préstamo	

1. Gastos de formalización

Rellena solo la última columna. El porcentaje ya está aplicado según el criterio habitual de los tribunales.

Concepto	Lo que pagaste (€)	% reclamable	Importe reclamable (€)
Registro de la Propiedad		100 %	
Gestoría		100 %	
Tasación		100 %	
Notaría		50 %	
Comisión de apertura		Según el caso	
Impuesto de AJD		No reclamable	0,00

2. Resultado

TOTAL RECLAMABLE ESTIMADO	
Intereses legales desde el pago (aprox.)	
Honorarios que te piden (con IVA)	
LO QUE TE QUEDARÍA DE VERDAD	

3. Documentación que necesitas

	Documento	Dónde conseguirlo
■	Copia de la escritura del préstamo hipotecario	Notaría donde se firmó
■	Factura de la notaría	Notaría o carpeta de la hipoteca
■	Factura del Registro de la Propiedad	Registro o carpeta de la hipoteca
■	Factura de la gestoría	Gestoría o el propio banco
■	Factura de la tasación	Tasadora o el propio banco
■	Justificantes de pago o cargos en cuenta	Tu banco

Conviene tener en cuenta

-
- Esto aplica a hipotecas firmadas antes de la Ley 5/2019: en las posteriores, la ley ya reparte los gastos.
 - El AJD no es reclamable en las hipotecas antiguas, porque entonces la norma tributaria obligaba al cliente a pagarlo.
 - Si no encuentras una factura, el notario, el registro o el banco pueden expedirte una copia.
 - Un servicio "sin coste inicial" suele cobrar un porcentaje del resultado: calcula ese porcentaje sobre una recuperación realista, no sobre la máxima anunciada.

Documento orientativo de uso privado. Los porcentajes responden a criterios jurisprudenciales que pueden aplicarse de forma distinta según el caso concreto y el contenido de tu escritura. No sustituye el asesoramiento jurídico ni garantiza la devolución de ninguna cantidad.