

El Supremo cambia de criterio y establece que el impuesto de las hipotecas lo deben pagar los bancos

El Tribunal Supremo ha cambiado de criterio y ha establecido que quien deber pagar el impuesto sobre actos jurídicos documentados de las hipotecas es el banco y no el cliente.

La Sala de lo Contencioso-Administrativo modifica así su jurisprudencia anterior. Su nueva interpretación de la ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y de su reglamento conduce a que no es el prestatario el sujeto pasivo de este último impuesto en las escrituras notariales de préstamo con garantía hipotecaria, sino la entidad que presta la suma correspondiente.

Este tributo suponía el principal coste de constitución de una hipoteca y se generaba por firmarla ante notario e inscribirla en el registro. El tipo de gravamen aplicable varía en cada comunidad autónoma. En términos generales oscila entre el 0,5% y el 1,5% del importe de la hipoteca.

El motivo de la decisión es que debe tenerse en cuenta que el negocio inscribible es la hipoteca y que el único interesado en que conste en una escritura pública y se inscriba es la entidad financiera como prestamista, ya que sólo mediante esa inscripción podrá tomar medidas que le aseguran la recuperación de la cantidad prestada. Eso implica que, conforma a la ley del impuesto, debe ser la entidad la que lo pague. Así pues, los magistrados anulan el artículo del reglamento del impuesto que establecía expresamente que era el cliente quien debía abonar el impuesto, ya que consideran que ese artículo es contrario a la ley que desarrollaba.

"El artículo 68.2 del reglamento, por tanto, no tiene el carácter interpretativo o aclaratorio que le otorga la jurisprudencia que ahora modificamos, sino que constituye un evidente exceso reglamentario que hace

ilegal la previsión contenida en el mismo, ilegalidad que debemos declarar en la presente sentencia", afirma la Sala.

La sentencia de la Sección Segunda, fechada el martes y de la que ha sido ponente el magistrado Jesús Cudero, cuenta con un voto particular discrepante (la Sección la componen seis magistrados), emitido por el magistrado Dimitry Berberoff, que postula el mantenimiento de la jurisprudencia anterior. Hay también un voto concurrente, del magistrado Nicolás Maurandi, que está de acuerdo en la decisión final, aunque empleando otros razonamientos.

La decisión de la Sala de lo Contencioso tendrá previsiblemente repercusión en las decisiones futuras de la Sala Civil, que también ha abordado la materia y que se había apoyado en la jurisprudencia anterior de la Sala de lo Contencioso para ratificar que el pago de este impuesto corría a cargo del cliente.

Según fuentes del Supremo, la decisión permitirá ahora que los usuarios reclamen a las entidades financieras la devolución de lo pagado por este impuesto.