

# Frenazo del Supremo: revisará con urgencia la decisión sobre el impuesto de las hipotecas (El Confidencial, 19-10-2018)

La Sala de lo Contencioso se reunirá para decidir "si el giro jurisprudencial debe ser o no confirmado"



El Supremo revisará el criterio sobre las hipotecas. (EFE)

Autor

[Beatriz Parera](#)

- [Tribunal Supremo](#)

19/10/2018 14:10- Actualizado: 20/10/2018 00:48

El Pleno de la Sala de lo [Contencioso-Administrativo](#) del Tribunal Supremo **revisará en Pleno el criterio del alto tribunal sobre el impuesto de las hipotecas** tras la sentencia dictada este jueves por la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, relativa al sujeto pasivo del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.

En una nota, el presidente de la Sala ha informado que la decisión "supone **un giro radical en el criterio** jurisprudencial hasta ahora sustentado". "Habida cuenta, asimismo, de su enorme repercusión económica y social", ha acordado, con carácter urgente, dejar sin efecto todos los señalamientos sobre recursos de casación pendientes

con un objeto similar y avocar al Pleno de la Sala el conocimiento estos para decidir "**si dicho giro jurisprudencial debe ser o no confirmado**".

La decisión se produce después de que ayer **una sentencia sorpresa viene a desdecir la postura adoptada** por el alto tribunal sobre si deben ser las entidades o los clientes quienes se ocupen de sufragar este gasto. El alto tribunal, que a principios de año [eximía al banco del pago del mismo y dictaminaba que debía ser el cliente quien lo asumiera](#), falló justo lo contrario, que quien debe abonar el impuesto este impuesto sobre las escrituras públicas de préstamo con garantía hipotecaria es el prestamista y no quien recibe el préstamo.

La resolución de 16 de octubre, de la que ha sido ponente el magistrado Jesús Cudero, la Sala Tercera del [Tribunal Supremo](#) (Sección Segunda) **modificaba su jurisprudencia anterior** e, interpretando el texto refundido de la ley del [impuesto sobre transmisiones patrimoniales](#) y actos jurídicos documentados y su reglamento, concluía que "no es el prestatario el sujeto pasivo de este último impuesto en las escrituras notariales de préstamo con garantía hipotecaria (como aquella jurisprudencia sostenía) sino la entidad que presta la suma correspondiente".

Las repercusiones no se hicieron esperar. La noticia cayó como un jarro de agua fría sobre el sector bancario con **una reacción inmediata en bolsa**. Tras una apertura bastante tranquila del mercado este jueves comenzaron las ventas en el sector. No en vano, este cambio en la jurisprudencia abre el camino para una [nueva avalancha de reclamaciones judiciales](#), al tiempo que reducirá el margen de beneficio de los bancos respecto a los productos hipotecarios, al tener que asumir ellos el pago de los impuestos derivados de la constitución de la hipoteca. Un impacto económico para el sector que el pasado mes de marzo la agencia de calificación [Moody's cifró en 4.000 millones de euros](#), aunque ni el Banco de España ni la Asociación Española de Banca (AEB) han podido calcular una estimación inmediata.

En la sentencia de ayer, el Contencioso Administrativo —en un litigio contribuyente/Administración— habla de la "necesidad de modificar la jurisprudencia sobre el sujeto pasivo del impuesto sobre actos jurídicos documentados en las escrituras de préstamo con garantía hipotecaria". Y señala que "aun reconociendo la solidez de buena parte de los argumentos en los que descansa la jurisprudencia actual, **debemos corregirla** porque, frente a la conclusión extraída por esa jurisprudencia, entendemos que el obligado al pago del tributo en estos casos es el acreedor hipotecario, sujeto en cuyo interés se documenta en instrumento público el préstamo que ha concedido y la hipoteca que se ha constituido en garantía de su devolución".