

Gastos hipotecarios

## **El Supremo estudia si rectifica su fallo que obliga a la banca a pagar el impuesto de las hipotecas (Público, 19-10-2018)**

**Paraliza todos los recursos pendientes sobre el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados tras el "giro radical" en la jurisprudencia y abordará en un Pleno compuesto por más de 30 magistrados el primer caso que les llegue**



Vista aérea del edicio del Tribunal Supremo, en Madrid. WIKIPEDIA

Madrid

19/10/2018 12:15 Actualizado: 19/10/2018 17:18

PÚBLICO/AGENCIAS

El Tribunal Supremo echa el freno a su reciente sentencia que obliga a los bancos y no a los clientes a abonar el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD) en las escrituras de préstamos hipotecarios. En una decisión sin precedentes en los últimos años, el alto tribunal ha anunciado que estudiará si finalmente dicha sentencia crea jurisprudencia, por lo que ha acordado paralizar con carácter urgente todos los recursos planteados al respecto.

Según una nota informativa del presidente de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Luis María Díez-Picazo, dicha decisión se ha adoptado teniendo en cuenta el "giro radical" en la jurisprudencia y en la "enorme repercusión económica y social" del fallo.

En su sentencia, únicamente aplicable a los actos jurídicos documentados vinculados a una hipoteca, no a la compraventa, los magistrados atribuían el pago del gravamen a los bancos y no al cliente, ya que son los prestatarios aquellos a quienes interesa esta operación. El fallo supuso un golpe a las entidades financieras, que cayeron en bloque en bolsa ante la posibilidad de un aluvión de reclamaciones.

El Supremo justifica su decisión por la "enorme repercusión económica y social" de la sentencia sobre las hipotecas

La sentencia (que contó con el voto particular del magistrado Dimitry Berberoff) contradecía lo que afirmó la sala de lo civil el pasado mes de marzo, cuando avaló imputar el impuesto hipotecario al cliente y no al banco. De este modo modificaba su jurisprudencia anterior, según la cual era el usuario o consumidor quien debía hacer frente a este impuesto, que para una hipoteca media de 150.000 euros conllevaría un importe próximo a 1.500 euros.

Ahora, el tribunal trasladará a un Pleno de la sala (compuesto por 31 magistrados, frente a los seis que firmaron la sentencia) el primer caso que les llegue sobre a quien corresponde pagar (quién es el sujeto pasivo) el AJD, a fin de decidir si dicho giro jurisprudencial debe ser o no confirmado.

Según han informado fuentes jurídicas, la paralización no implica la suspensión de la reciente doctrina, que continuará siendo la vigente hasta que el pleno se reúna. De dicho encuentro, previsto para los próximos días, dependerá la futura resolución del resto de recursos de casación.

El pago del impuesto a partir de ahora podría suponer para los bancos un gasto de alrededor de 1.900 millones de euros

Si bien aún se desconoce si la sentencia se aplica con carácter totalmente retroactivo desde la entrada en vigor del real decreto que implantaba los actos jurídicos documentados, en 1995, las nuevas reglas hipotecarias podrían suponer un gran impacto para las cuentas de las entidades financieras, que sólo entre julio de 2014 y el mismo mes de este año participaron en cerca de 1,5 millones de préstamos hipotecarios para la compra de todo tipo de inmuebles.

El importe de estas operaciones rondó los 190.000 millones de euros, de manera que dado que el gravamen supone entre el 0,5% y el 1,5% del total concedido, las entidades financieras podrían tener que desembolsar alrededor de 1.900 millones de euros.

La agencia de calificación crediticia Moody's, que calificaba el fallo del TS de más agresivo que el de las cláusulas suelo, elevaba esta cantidad hasta los 4.000 millones de euros.

Aunque el impuesto también se aplica a las viviendas adquiridas por compraventa, la sentencia del Tribunal Supremo únicamente hace alusión a los actos jurídicos documentados vinculados a créditos hipotecarios.