



ECONOMÍA

HIPOTECAS ›

El Supremo deja en el aire el efecto de la sentencia sobre los impuestos de las hipotecas

En una insólita reacción, el tribunal dice que volverá a estudiar si es el cliente o el banco quien debe pagar los tributos

REYES RINCÓN

Madrid - 19 OCT 2018 - 21:40 CEST



Fachada del Tribunal Supremo. SAMUEL SÁNCHEZ / ATLAS

IN ENGLISH

No ha durado ni 24 horas. El Tribunal Supremo se va a replantear [la decisión de ayer mismo que establecía que sea el banco el que pague el gasto de firma de la hipoteca](#), que ha provocado fuertes caídas en Bolsa a la banca. En una insólita reacción, Luis María Díez-Picazo, presidente de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, la que dictó la decisión de ayer jueves, ha optado por frenar los recursos pendientes sobre esta misma cuestión que ya tenían fecha de revisión. Así, se evitará que se aplique la nueva jurisprudencia.

Facing uproar, Spain's Supreme Court will reconsider who pays mortgage tax

En las próximas semanas, será el pleno de la Sala, formada por 31 magistrados, el que decidirá si acepta que sea el banco el que pague el impuesto o si tendrá que hacerlo, como hasta ahora, el cliente. En una nota pública, Díez-Picazo justifica su decisión en la “enorme repercusión económica y social” de la sentencia notificada este jueves, que “supone un giro radical en el criterio” que mantenía hasta ahora el Supremo.

MÁS INFORMACIÓN

Los bancos confían en que no habrá retroactividad en los impuestos de las hipotecas

¿Qué gastos hipotecarios debe pagar el consumidor y cuáles el banco?

¿Qué es y cuánto cuesta el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados?

Revés del Supremo a los bancos: son ellos y no el cliente quienes deben pagar el impuesto de las hipotecas

¿Quién paga ahora el impuesto?

El problema es que hasta hace pocas horas, [a raíz de la sentencia de ayer del Supremo](#), parecía claro que a partir de hoy los gastos del [llamado impuesto sobre actos jurídicos documentados](#) los tenía que asumir la banca. La única duda parecía la retroactividad, es decir, si afectaba a hipotecas del pasado o solo a las nuevas. Hoy, sin embargo, todo vuelve a quedar en el aire. ¿Qué tienen que hacer ahora los notarios en la firma de una hipoteca? ¿El gasto lo paga el cliente como decía la jurisprudencia de la sentencia de febrero? ¿O el banco, como dijo la sentencia de ayer?

Los notarios, en principio, seguirán advirtiéndolo de que, según la sentencia del Supremo de ayer jueves, el impuesto correspondería al acreedor, es decir, al banco, según señalan fuentes de este sector. Creen que el criterio legal de

ayer es el que sigue vigente mientras vuelve a estudiar el Supremo la misma cuestión. Porque lo de ayer era una sentencia firme del alto tribunal y el cambio de hoy (el aviso del Supremo de que revisará la decisión) es solo una nota informativa. Sin embargo, recuerdan que este impuesto no se paga en el momento de la firma, sino que hay un plazo de dos meses para liquidarlo. Por eso tanto el banco como el cliente pueden dejar en el aire el pago hasta dentro de dos meses. Advertirán de la situación al cliente y al banco. Pero cómo actuarán ellos, no lo pueden saber.

Por su parte, fuentes del sector bancario han manifestado su "estupor por la situación injustificable creada por el Supremo". Varias grandes entidades dicen que tanto hoy viernes como a partir del lunes asumirán hacerse cargo del impuesto. "Estamos a la espera de una decisión definitiva del Supremo que lo aclare todo. Esperamos que sea cuanto antes. Hay millones de clientes con el crédito en duda", apuntan. "Cuando acabe la historia, veremos a quién le corresponde este pago", añaden. Otras entidades no lo tienen tan claro: dicen que la decisión de febrero es la firme, porque sigue siendo la jurisprudencia en vigor, y pretenden mantener sus contratos con el pago asignado al cliente. De momento, [vuelven a subir en Bolsa](#).

[El impuesto de actos jurídicos documentados](#) grava determinados documentos notariales o mercantiles, entre ellos las escrituras del préstamo hipotecario. La cuota es un porcentaje del importe del préstamo (en realidad, sobre la llamada responsabilidad hipotecaria), y se gestiona por parte de las comunidades autónomas. Las hay que aplican un tipo del 0,5% como País Vasco y otras como Andalucía o Aragón que cobran el 1,5%

El pleno de la sala decidirá

La decisión del presidente de la sala tiene dos puntos. El primero, dejar sin efecto todos los señalamientos sobre recursos pendientes relacionados con a quién corresponde pagar el llamado impuesto de actos jurídicos documentados. El segundo, llevar al pleno de la sala el conocimiento de alguno de esos recursos "a fin de decidir si dicho giro jurisprudencial debe ser o no confirmado". Es decir, el Supremo no descarta dar marcha atrás en el criterio establecido ayer jueves y que ha generado un terremoto en la banca.

La decisión de ayer fue adoptada por una de las secciones de la Sala de lo Contencioso, la sección segunda, que es la que revisa los casos relacionados con tributos. Algunos en el alto tribunal cuestionaban ayer que una decisión de este calibre no se hubiera llevado desde el principio al pleno, formado por los 31 magistrados que componen la sala. Pero Díez-Picazo, que como presidente tiene la facultad de elevar al pleno los asuntos que considere relevantes, lo dejó en manos de un tribunal formado por seis magistrados. Cinco de ellos suscribieron el cambio de criterio (sobre el de febrero) y decidieron que sea el banco el que se haga cargo del impuesto. El sexto magistrado hizo un voto particular en el sentido contrario.

El pleno anunciado por Díez-Picazo todavía no tiene fecha, pero las fuentes consultadas consideran que se celebrará en los próximos días. Los magistrados no revisarán la sentencia de ayer, sino el criterio que esta establecía de que es el banco quien tiene que pagar el impuesto de la hipoteca. Un criterio que, supuestamente, tenía que aplicarse a las hipotecas que se firmaran a partir de ahora y que, según los expertos, implicaba también devolver el dinero de este impuesto a quien lo hubiera pagado en los últimos cuatro años (el tiempo que tarda en prescribir el pago de impuestos). La decisión tomada hoy viernes por el presidente de la Sala de lo Contencioso abre la puerta a que el Supremo vuelva a la doctrina que había mantenido hasta ahora y atribuya de nuevo al cliente la responsabilidad de pagar este tributo.

¿Por qué se han dictado dos sentencias?

El asunto de quién paga el impuesto parecía que se había zanjado en febrero pasado, cuando el pleno de la Sala Civil avaló que fuera el cliente el que pagara el impuesto por la firma de la hipoteca. Sin embargo, para entonces, el tema estaba también sobre la mesa de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, que es la encargada de resolver las dudas sobre la interpretación de las leyes y que hasta ahora había mantenido el mismo criterio que fijó en febrero la Sala Civil. Pero los jueces de lo Contencioso consideraron que había que revisar esa interpretación y admitieron a trámite un recurso de la empresa municipal de la vivienda de Rivas-Vaciamadrid contra una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad, que

consideró que correspondía al cliente de la hipoteca pagar el impuesto de la escritura pública. Ahora las decisiones no concuerdan.

Se adhiere a los criterios de  **The Trust Project**

[Más información >](#)

 **ARCHIVADO EN:**

Tribunal Supremo · Luis Díez-Picazo · Préstamos hipotecarios · Hipotecas · Préstamos · Tribunales · Mercado hipotecario · Poder judicial · Vivienda · Bancos · Mercados financieros



NEWSLETTERS

Recibe la mejor información en tu bandeja de entrada

CONTENIDO PATROCINADO



Subastas de Relojes Antiguos y de Colección

(TODOCOLECCION)



Crossover deportivo por 8€ al día. Solicita la oferta

(NISSAN)



No te pierdas las dos temporadas completas de

(HBO ESPAÑA)



¿Tampón o compresa? Por si aún no estás

(EVAX)

Y ADEMÁS...



Lo que veas en esta ilusión óptica puede variar en función de

(EPIK)



Un aficionado revela el insulto que desató la ira de

(TIKITAKAS)



Ropa de trabajo: elección del trabajador o

(ECONOMÍA)



Las extrañas fotos de los padres de Trump que surgen...

(EPIK)

recomendado por

© EDICIONES EL PAÍS S.L.

[Contacto](#) | [Venta de contenidos](#) | [Publicidad](#) | [Aviso legal](#) | [Política cookies](#) | [Mapa](#) | [EL PAÍS en KIOSKOyMÁS](#) | [Índice](#) | [RSS](#)

