



GASTOS DE HIPOTECA >

# El Supremo decide que el cliente pague el impuesto de las hipotecas tras un duro debate y por 15 votos a 13

El alto tribunal cambia de criterio después de 15 horas de discusión durante dos días sobre quién debía abonar esa tasa



REYES RINCÓN

Madrid - 7 NOV 2018 - 00:11 CET

El [Tribunal Supremo](#) ha dado marcha atrás: el impuesto de las hipotecas tiene que pagarlo el cliente. La decisión la tomó este martes el pleno de la Sala de lo Contencioso-administrativo tras dos días de intenso debate y por solo dos votos de diferencia: 15 magistrados a favor de que pague el cliente y 13 de que se mantuviera [el criterio fijado el 16 de octubre y que cambiaba la jurisprudencia que había mantenido hasta ahora el alto tribunal](#). Esta modificación brusca de criterio de hace tres semanas sobre la jurisprudencia vigente durante más de 20 años había sido uno de los principales argumentos esgrimidos por el sector partidario de volver a la antigua doctrina. El presidente de la sala,

Luis Díez-Picazo, inclinó con su voto la balanza a favor de esta tesis.



Magistrados salen del Supremo tras decidir sobre las tasas de las hipotecas. En vídeo, las asociaciones de consumidores califican la sentencia del Supremo de "aberrante". **CARLOS ROSILLO | ATLAS**

Las tres semanas de caos jurídico a cuenta de a quién corresponde pagar [el impuesto de Actos Jurídicos Documentados](#) han dejado partido por la mitad al pleno de la Sala de lo Contencioso-administrativo. 28 magistrados se han reunido durante 15 horas (divididos en cuatro sesiones de mañana y tarde en dos días) para decidir si mantenían [el criterio fijado el pasado 16 de octubre por una sentencia](#) que estableció que el sujeto pasivo de este tributo (quien debe pagarlo) es el banco, en contra de [la jurisprudencia consolidada durante más de dos décadas](#) por el Tribunal Supremo. Ese fallo causó fuertes caídas en Bolsa de los bancos.

La fractura entre los defensores de una y otra postura se evidenció nada más empezar la deliberación y se confirmó con el resultado final: 15 votos a favor de revocar la nueva jurisprudencia y, por tanto, que sigan pagando los clientes, frente a 13 partidarios de mantenerla y que pague el banco el

---

#### MÁS INFORMACIÓN

Impuesto de las hipotecas: una sentencia "aberrante" y "bochornosa", según

impuesto. El resultado más ajustado posible y que muestra la oposición de buena parte de la sala a cambiar una jurisprudencia recién estrenada y que había sido fijada por la sección experta en impuestos. Al pleno no han asistido además, por diversos motivos, tres de sus 31 miembros, lo que ha dejado la sensación entre muchos magistrados de que el fallo, aunque legítimo, es más controvertido si cabe por la exigua mayoría. Las sentencias con los argumentos de los magistrados (revisaban tres casos por lo que habrá tres resoluciones), se conocerán en los próximos días.

las asociaciones de consumidores

---

Santander y BBVA celebran en la Bolsa de Nueva York la decisión del Supremo

---

La deliberación comenzó el lunes y, tras ocho horas y ante la falta de acuerdo, los magistrados se emplazaron a ayer por la mañana. La reunión empezó como había acabado la del día anterior: con posturas enfrentadas entre los partidarios de mantener el nuevo criterio y los defensores de revocarlo. Antes del receso para comer, habían tomado la palabra 14 miembros del pleno cuyas intervenciones evidenciaron la ruptura de la sala. No había una mayoría clara hacia una postura u otra aunque la balanza a esa hora parecía inclinarse hacia los partidarios de mantener la jurisprudencia establecida hace dos semanas. Los argumentos de este sector, encabezados por los cinco magistrados que suscribieron el cambio de criterio de la sentencia del 16 de octubre, incidieron en que el único interesado en que se inscriba un préstamo con escritura pública es el banco, porque solo con esa inscripción podrá después ejecutar la hipoteca si, por ejemplo, hay impagos.

## **NOTA INFORMATIVA DE LA SALA TERCERA DEL TRIBUNAL SUPREMO**

Esta es la nota que ha emitido el Tribunal Supremo tras su decisión de

## **Sin razones para el cambio de criterio**

Buena parte de los magistrados defendía, por el contrario, que había que dejar de lado la decisión del 16 de octubre y volver a la jurisprudencia que

este martes de que el cliente pague el impuesto de las hipotecas:

"El Pleno de la Sala III, tras dos días de deliberaciones, ha acordado por 15 votos a 13 desestimar los recursos planteados y volver al criterio según el cual el sujeto pasivo del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados en los préstamos hipotecarios es el prestatario. El texto de las sentencias se conocerá en los próximos días".

estaba consolidada en el Supremo y que establecía que debía pagar el cliente que firma la hipoteca. Para este sector, no había ninguna razón jurídica que justificara el cambio de criterio.

Cuando los magistrados pararon para comer, solo quedaban por intervenir cinco de los 28: el presidente, Luis

Díez-Picazo, y los cuatro miembros más antiguos de la sala. Las posturas estaban tan ajustadas que sus pronunciamientos podían inclinar la decisión en uno y otro sentido. Y eso fue lo que acabó ocurriendo. Las fuentes consultadas señalan que fue Díez-Picazo quien inclinó definitivamente la votación a favor de que el impuesto se impute a quien firma el préstamo. Él era el último en votar y cuando llegó su turno el resultado era de 14 votos a favor de esta opción y 13 en contra. El presidente de la sala, que hace dos semanas adoptó la insólita decisión de avocar al pleno la jurisprudencia recién establecida para someterla a revisión, decidió volver a la antigua jurisprudencia y que sea el cliente el que pague el tributo.

Hasta ese momento, Díez-Picazo, según estas fuentes, se había mostrado partidario de mantener el nuevo criterio, pero cerrando la puerta a que tuviera efectos retroactivos. Esta opción estuvo a punto de prosperar a través de una enmienda transaccional propuesta por la magistrada Pilar Teso para buscar un consenso entre las dos posturas.

### **Enmienda fracasada**

Se trataba de ratificar que el impuesto debía pagarlo el banco pero solo a partir de ahora, sin posibilidad de retroactividad, para evitar una previsible

avalancha de recursos de clientes con hipotecas ya firmadas. Esta enmienda se llegó a votar, pero perdió por 17 a 11. Algunos miembros del pleno, según las fuentes consultadas, pidieron abrir un debate sobre la retroactividad, pero Díez-Picazo (que había votado a favor de la enmienda fracasada) lo rechazó y precipitó directamente la votación sobre si se mantenía la nueva jurisprudencia o se volvía a la antigua. Esta postura del presidente fue recibida con duros reproches por parte de algunos miembros del pleno.

Con la votación en marcha, los magistrados asumieron que la ruptura era inevitable. Los defensores de revocar la nueva jurisprudencia vencieron por la mínima y, por primera vez, el Supremo revoca su propia doctrina tres semanas después de establecerla.

Algunos magistrados partidarios de la opción que acabó imponiéndose recalcaron durante su intervención que los recursos que estaban revisando no enfrentaban a la banca y los consumidores, sino a la empresa municipal de la vivienda de Rivas-Vaciamadrid, frente a esta Comunidad autónoma y el Estado. Estas dos administraciones eran as "perjudicadas" por el nuevo criterio y, según señaló algún miembro del pleno, si se les obligaba a devolver el dinero del impuesto se les generaría un agujero de miles de millones de euros, lo que acabaría repercutiendo en servicios básicos como la sanidad o la educación.

## **LA BANCA VE PRESERVADA LA SEGURIDAD JURÍDICA**

Las patronales de bancos y cooperativas alabaron la decisión del Tribunal Supremo, al considerar que esta "preserva la seguridad jurídica necesaria para el buen funcionamiento del mercado". En un comunicado, el sector destaca que el alto tribunal ha confirmado que el prestatario es el que paga el impuesto, algo que "venía ocurriendo hasta ahora" y que está "de acuerdo con la normativa vigente durante más de 20 años".

Este sector también dio por seguro que si se imputaba el impuesto a los bancos, estos iban a subir los tipos de las hipotecas, por lo que el cliente no iba a beneficiarse del cambio de jurisprudencia. Algunos magistrados dejaron también constancia de que los partidos políticos pueden en el Congreso cambiar la ley cuando quieran y eliminar o modificar el impuesto de las hipotecas.

---

Se adhiere a los criterios de

[Más información >](#)

---

**ARCHIVADO EN:**

Tribunal Supremo · Hipotecas · Tribunales · Mercado hipotecario · Impuestos  
· Poder judicial · Tributos · Mercados financieros · Finanzas públicas · Finanzas · Justicia



**NEWSLETTERS**

Recibe las noticias de EL PAÍS en tu bandeja de entrada

EDICIONES EL PAÍS S.L.

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