

El TS rectifica y establece que es el banco y no el cliente quien debe pagar el impuesto de las hipotecas

FACUA-Consumidores en Acción valora positivamente el cambio de criterio del Tribunal Supremo (TS) con respecto a quien debe pagar el impuesto sobre actos jurídicos documentados de los préstamos hipotecarios. Si hasta ahora el alto tribunal mantenía que debía correr a cuenta del consumidor, ahora rectifica y dictamina que debe ser la entidad prestamista, los bancos, quienes se hagan cargo de pagar dicho impuesto.

En una sentencia de 16 de octubre, de la que ha sido ponente el magistrado **Jesús Cudero**, la Sala Tercera del Tribunal Supremo (Sección Segunda) modifica su jurisprudencia anterior e, interpretando el texto refundido de la ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y su reglamento, concluye 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.

La asociación considera una excelente noticia esta rectificación del Supremo, que debe cambiar el sentido de las miles de sentencias que van a dictarse en los próximos años.

FACUA, por tanto, solicita a las Haciendas autonómicas que establezcan protocolos de devolución automática de las cantidades abonadas por estos impuestos a los usuarios que las pagaron en los últimos cuatro años. Por otro lado, la asociación insta a los bancos a que actúen con responsabilidad y procedan a reembolsar estos importes a los hipotecados que los abonaron antes de 2014.

El TS, en su cambio de criterio, tiene en cuenta que el negocio inscribible es la hipoteca y que el único interesado en la elevación a escritura pública y la ulterior inscripción de aquellos negocios es el prestamista, que solo mediante dicha inscripción podrá ejercitar la acción ejecutiva y privilegiada que deriva la hipoteca.

La sentencia anula un artículo del reglamento del impuesto (que establecía que el prestatario es el sujeto pasivo del impuesto) por ser contrario a la ley. En concreto, se trata del artículo 68.2 de dicho reglamento, aprobado por Real Decreto 828/1995, de 25 de mayo.

FACUA tiene abiertos cientos de procedimientos judiciales en representación de sus socios en los que se reclama tanto la devolución de las cantidades cobradas fraudulentamente por la cláusula suelo como los gastos que correspondía abonar a las entidades bancarias y no a los usuarios en relación a la formalización de las hipotecas. Los usuarios pueden informarse a través de la página web FACUA.org/hipotecastrampa.