

FACUA recibe una avalancha de consultas sobre el impuesto de las hipotecas tras la sentencia del Supremo

FACUA-Consumidores en Acción está recibiendo una avalancha de consultas sobre el impuesto de actos jurídicos documentados de los préstamos hipotecarios tras la sentencia dictada por el Tribunal Supremo en la que cambia de criterio y establece que son los bancos y no los usuarios los que tienen que abonarlo.

Junto a la multitud de consultas que están formulando a FACUA en las redes sociales, numerosos consumidores de toda España están acudiendo a las [oficinas territoriales de la organización](#) y llamando a su teléfono 688 954 954 para conocer cómo pueden reclamar la devolución del impuesto de las hipotecas. En este sentido, FACUA recuerda que la reclamación debe plantearse a la Hacienda autonómica si el impuesto se abonó hace no más de cuatro años y al banco si se hizo con anterioridad.

A día de hoy, casi 25.000 hipotecados se han unido a FACUA para asesorarse y defender sus derechos ante los distintos fraudes hipotecarios en los que ha incurrido la banca, fundamentalmente la cláusula suelo y la imposición del pago de gastos de formalización que corresponden a las entidades financieras, como la tasación, la gestoría y el impuesto de actos jurídicos documentados. Para recibir asesoramiento en este sentido, los usuarios pueden inscribirse a través de la web [FACUA.org/hipotecastrampa](#).

La sentencia del Supremo

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.

FACUA 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. De no ser así, la organización seguirá batallando en los tribunales para que los usuarios recuperen estas cantidades.

En este sentido, 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.

El Tribunal Supremo, 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.