

Barcelona, 26 de octubre de 2018

Distinguido cliente,

Seguramente a través de los medios de comunicación habrán tenido noticia de la sentencia del Tribunal Supremo dictada el 16 de octubre de 2018 en relación con los impuestos a pagar cuando se firma una hipoteca.

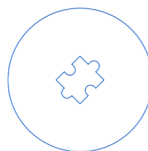
Durante las dos últimas décadas el Tribunal Supremo ha venido manteniendo que el obligado al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD), en su modalidad de Actos Jurídicos Documentados (AJD), era el prestatario, es decir, aquél que había solicitado el préstamo, normalmente, a una entidad financiera. La única excepción a esta jurisprudencia la constituía otra sentencia dictada el 23 de diciembre de 2015 por la Sala de lo Civil (Sala 1ª)<sup>1</sup>.

Pues bien, el demandante al que el TS dio la razón en su reciente sentencia del pasado 16 de octubre apelaba precisamente a los argumentos del TS en la mencionada sentencia dictada el 23 de diciembre de 2015. Muy resumidamente, en esta ocasión el TS, y en concreto, la Sala 3ª (la que conoce propiamente acerca de asuntos tributarios), resuelve diciendo que **en los préstamos con garantía hipotecaria el obligado al pago del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (en Cataluña el 1,5%) es la entidad financiera, no el prestatario, como hasta ahora se venía aceptando de forma generalizada**, y en coherencia con esta interpretación del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentado (ITPAJD), **declara la nulidad del segundo párrafo del art. 68 del Reglamento del ITPAJD por resultar contrario a la Ley que debe desarrollar**. Dicho párrafo establecía lo siguiente:

***“Cuando se trate de escrituras de constitución de préstamo con garantía se considerará adquirente el prestatario”.***

---

<sup>1</sup> No obstante, esta STS fue dictada por la Sala de lo Civil (Sala 1ª) en el marco de una demanda relativa a todos los gastos inherentes al préstamo hipotecario que contractualmente las entidades financieras trasladaban a sus clientes. En ella el TS consideró que el impuesto debía pagarlo la entidad financiera, si bien esa misma Sala 1ª, reunida en pleno el 15 de marzo de 2018, rectificó posteriormente su criterio mediante las sentencias 147/2018 y 148/2018.



Huelga incidir en la trascendencia que este giro jurisprudencial puede suponer en diferentes ámbitos (sector financiero, administraciones tributarias autonómicas, etc.), hasta tal punto que de forma extraordinaria el Presidente de la Sala 3ª del TS ha acordado paralizar los restantes recursos pendientes sobre asuntos similares y avocar al Pleno de la Sala compuesto por el Presidente y 31 magistrados alguno de dichos recursos pendientes con la finalidad de confirmar o rectificar el mencionado giro jurisprudencial.

Dado que la fecha inicialmente prevista para la celebración del citado pleno de la Sala 3ª es el lunes 5 de noviembre de 2018, nuestra recomendación es esperar hasta conocer cuál es el resultado del mismo, salvo en el caso de aquellas persona, físicas o jurídicas, que haga ahora casi 4 años que liquidaron el impuesto (ITPAJD), las cuales deberían instar la rectificación de su autoliquidación, solicitando a la administración tributaria autonómica la devolución de la cuota satisfecha, así como los intereses de demora devengados desde entonces, en otras palabra, sólo aquellas liquidaciones del ITPAJD que entre la fecha de lectura de esta nota y el 5 de noviembre vayan a alcanzar los 4 años, y por tanto, , deberían inmediatamente iniciar el procedimiento de devolución de ingresos indebidos.

Todo ello sin perjuicio de que, en función de lo que decida el TS el próximo 5 de noviembre, es posible que incluso las liquidaciones ingresadas hace más de 4 años puedan ser reclamadas, ya sea por la vía de la responsabilidad patrimonial del Estado o mediante la demanda civil a la entidad financiera que se ocupó de gestionar el pago del impuesto, en cualquier caso, vías mucho más complicadas y costosas que la de la reclamación de ingreso indebidos.

Los profesionales que habitualmente colaboran con su empresa están a su entera disposición para cualquier aclaración o ampliación al contenido de la presente circular.

Atentamente,  
AUDICONSULTORES

La presente Circular tiene como única y exclusiva pretensión la de facilitar a sus destinatarios una selección de contenidos de información general sobre novedades o cuestiones de carácter laboral, tributario o jurídico, sin que ello pueda constituir **asesoramiento** profesional de ningún tipo ni pueda ser suficiente para la toma de decisiones personales o empresariales.

© 2018 "Audiconsultores Advocats i Economistes, S.L.P.". Todos los derechos reservados.