

**El Tribunal Supremo se ha pronunciado sobre quién tiene que pagar el impuesto cuando se constituye una hipoteca, determinando que será el prestatario, es decir, los clientes y no los Bancos.**

El Pleno del Tribunal Supremo ha decidido que el prestatario (cliente consumidor) es quien tiene que pagar el impuesto de transmisiones y actos jurídicos documentados cuando se constituye una hipoteca.

Como sabéis la polémica estaba servida cuando el Alto Tribunal en sentencia de 23.12.2015 dictaminó que la cláusula hipotecaria que establecía indiscriminadamente que todos los gastos de la constitución de la hipoteca le correspondía al prestatario (CLIENTE) era abusiva y por tanto nula.

Desde entonces, los Tribunales han venido interpretando de forma distinta aquella sentencia, decidiendo en iguales supuestos de forma distinta:

Así, algunas Audiencias Provinciales han procedido a devolver todos los gastos abonados por el cliente, incluyendo el pago del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, que era uno de los conceptos de mayor importe.

Por el contrario, otras Audiencias Provinciales determinaron UNA VEZ DECLARADA NULA la cláusula gastos del préstamo (artículo 89.3 a TRLGDCU), que había que devolverle al CLIENTE el pago de los gastos de Notaría, del Registro de la Propiedad y de la Gestoría, pero no el importe del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (IAJD) al ser el sujeto pasivo de dicho impuesto el prestatario (CLIENTE).

Pues bien, en el día de hoy 28 de febrero, el Pleno del Tribunal Supremo acaba de estudiar dos recursos de casación relativos a reclamaciones de consumidores contra cláusulas de escrituras de préstamo con garantía hipotecaria que les atribuían todos los gastos e impuestos generados por la operación.

Según la Nota de Prensa del Tribunal Supremo que acaba de publicarse, los magistrados estiman en parte los recursos y establecen que:



a) por la constitución del préstamo, el pago del impuesto de actos incumbe al prestatario, de acuerdo a la jurisprudencia constante de la Sala 3ª del propio Supremo;

b) por el timbre de los documentos notariales, el impuesto correspondiente a la matriz se abonará por partes iguales entre prestamista y prestatario, y el correspondiente a las copias, por quien las solicite.

El texto íntegro de las sentencias se dará a conocer en los próximos días.

La Nota de Prensa señala lo siguiente:

*“El Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo ha deliberado y resuelto en el día de hoy dos recursos de casación en relación con sendas reclamaciones de consumidores contra cláusulas de sus escrituras de préstamo con garantía hipotecaria, que les atribuían el pago de todos los gastos e impuestos generados por la operación.*

*El tribunal ha partido de su propia jurisprudencia sobre la abusividad de una cláusula que, sin negociación y de manera indiscriminada, atribuye en todo caso el pago de los gastos e impuestos al consumidor, a pesar de que la ley, según los distintos supuestos, hace una distribución de los mismos.*

*En los casos concretos sometidos a enjuiciamiento, en el Tribunal Supremo se discutía ya únicamente lo relativo al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. El tribunal ha estimado en parte los recursos de casación interpuestos por los consumidores afectados y ha establecido que sobre dicho impuesto deben distinguirse diversas situaciones:*

*a) Por la constitución del préstamo, el pago incumbe al prestatario. Sobre este particular, se remite a la jurisprudencia constante de la Sala Tercera, de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Supremo, que ha establecido que el sujeto pasivo del impuesto es el prestatario.*

*b) Por el timbre de los documentos notariales, el impuesto correspondiente a la matriz se abonará por partes iguales entre prestamista y prestatario, y el correspondiente a las copias, por quien las solicite”.*

## **CONCLUSIÓN:**

Aunque habrá que estar al texto íntegro de las sentencias del Supremo para analizar exactamente los argumentos que le llevan a dictar ese Fallo, parece que a la pregunta de quién tiene que pagar el impuesto cuando se constituye una hipoteca, la respuesta que acaban de dar es que le corresponde al prestatario, (al **consumidor**).