

# GASTOS HIPOTECA: IMPUESTO DE ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS A CARGO DEL CONSUMIDOR

Muy señores nuestros,

El Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo, ha fallado este miércoles que **el Impuesto de Actos jurídicos Documentados**, acorde a la normativa tributaria vigente, **ha de pagarlo el consumidor**.

## 1 Cambio de Criterio

Tras la Sentencia Favorable a los consumidores por la Sala 1ª del Tribunal Supremo de fecha 23 de diciembre de 2015, el Tribunal Supremo cambia el criterio y establece que el pago del impuesto por la constitución de las hipotecas incumbe al prestatario.

## 2 Importancia de la Sentencia

La Sala Primera del Tribunal Supremo asume los asuntos afines con las condiciones generales de contratación, por lo que será este criterio el que atiendan el resto de los tribunales de toda la jurisdicción española.

## 3 Fundamentos de la decisión

La nota informativa facilitada por la Sala Primera 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”.

## 4 Futuras actuaciones

Esta sentencia acaba con la inseguridad jurídica y **aleja a miles de afectados la posibilidad de reclamar por Actos Jurídicos Documentados**. Si bien, como ocurrió con la cláusula suelo y ahora con el IRPH, seguramente el asunto trascienda de nuestras fronteras y acabe decidiendo el **Tribunal de Justicia de la Unión Europea**.

\* \* \*

Como de costumbre, quedamos a su disposición para aclarar o ampliar cualquiera de los puntos comentados con anterioridad.

Sin otro particular y aprovechando la ocasión para saludarles.

Síguenos:



[www.varona.es](http://www.varona.es)

Varona Asesores, S.L.P. - Calle Pascual y Genis 17-1 - 46002 Valencia  
Telf.: 96 337 43 65 - Fax: 96 337 58 56 - [info@varona.es](mailto:info@varona.es) - [www.varona.es](http://www.varona.es)