

GASTOS HIPOTECA: LA AUDIENCIA DE VALENCIA ESTABLECE QUE EL IMPUESTO DE ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS EN UNA HIPOTECA HA DE PAGARLO EL CONSUMIDOR.

Muy señores nuestros,

La Sección Novena de la Audiencia Provincial de Valencia, en sentencia del pasado 21 de noviembre, considera que las cláusulas que imputan al prestatario los gastos de tasación y los aranceles notariales y registrales son abusivas. Mantiene, no obstante, 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 sección 7ª de la Audiencia Provincial de Valencia, estamos ante el primer pronunciamiento de la Audiencia Provincial de Valencia en este sentido.

2 Importancia de la Sentencia

La Sección Novena especialista en Mercantil, asume los asuntos afines con las condiciones generales de contratación, por lo que será esta sección la que verá la mayor parte de los recursos que se interpongan contra las sentencias dictadas por los Juzgados de Primera Instancia sobre la Cláusula de hipoteca en contratos de préstamo hipotecario.

3 Fundamentos de la decisión

La Sección Novena estima parcialmente el recurso interpuesto por la entidad financiera frente a lo sentenciado por el Juzgado de Primera Instancia 5 de Valencia y revoca la condena impuesta al banco para que devolviera al consumidor el dinero pagado por el Impuestos de Actos Jurídicos Documentados.

El magistrado Gonzalo Caruana, determina que "Con independencia de que la sentencia de 23/12/2015 del Tribunal Supremo no tiene por objeto ni ha dispuesto fijar la atribución del sujeto pasivo de tal impuesto en la prestamista, conforme a la normativa específica tributaria, y resoluciones judiciales que la han interpretado de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, resulta fijado que el sujeto pasivo es el prestatario; razón por la cual, colocados los actores al momento de la contratación, ellos debían abonar el mentado impuesto, por lo que no procede que el mismo sea a cargo de ...S.A."

4 Qué dicen en el resto de Audiencias Provinciales

El criterio establecido por la Audiencia de Valencia sobre este impuesto se alinea con la mayoría de las Audiencias Provinciales que han enjuiciado la acción de restitución anudada a la de nulidad de tal clase de pacto en préstamos hipotecarios. En el mismo sentido ya han sentenciado las Audiencias Provinciales de Pontevedra, Oviedo, A Coruña, Palencia, La Rioja, Cantabria y Alicante. Futuras Actuaciones

5 Futuras actuaciones

Esta sentencia deja tambaleando la seguridad jurídica. Si bien afianza que los gastos de tasación y los aranceles notariales y registrales corresponden al banco, aleja a miles de afectados la posibilidad de reclamar por Actos Jurídicos Documentados. Como desde el primer momento ha mantenido este despacho, conviene ser cautos, pues entendemos que la acción no prescribe y que la Sala primera del Tribunal Supremo debe de volver a fallar.

* * *

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

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 - www.varona.es