

****

**LOS BANCOS DEBEN PAGAR EL IMPUESTO DE LAS HIPOTECAS**.

La Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo del pasado 16 de Octubre de 2.018 viene a culminar un proceso iniciado hace dos años por la Sala de lo Civil del propio Tribunal Supremo que considera que todo o parte de los gastos generados por la tramitación de los prestamos con garantía hipotecaria deben de soportarlo los propios bancos.

La Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, en la sentencia de 23 de diciembre de 2015, en relación con una cláusula que imputaba el pago del impuesto devengado en un préstamo con garantía hipotecaria al prestatario, argumenta que es aplicable a la misma lo dispuesto en la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, calificándola de abusiva, al considerar que el que tiene que pagar el impuesto es el banco, en cuanto adquirente del derecho real de hipoteca, que es lo que verdaderamente se inscribe en el Registro de la Propiedad, y, en todo caso, porque las copias autorizadas se expiden a su instancia y es la principal interesada en la inscripción de la garantía hipotecaria. Este criterio en todo caso ha sido corregida por sentencias posteriores.

Ahora la Sentencia de 16 de Octubre viene a declarar que el beneficiario del documento notarial en el que se recoge la hipoteca no es otro que el banco, pues él (y solo él) está legitimado para ejercitar la hipoteca en caso de impago de un modo rápido y privilegiado, por estar inscrita en el Registro de la Propiedad. Sólo al banco le interesa la inscripción de la hipoteca, que es el elemento determinante del pago del impuesto de Actos Jurídicos Documentados, pues ésta carece de eficacia alguna sin la incorporación del título al Registro de la Propiedad.

Este cambio de criterio ha provocado una caída de la valoración de los bancos en Bolsa por los efectos económicos que podría producir en los beneficios de los bancos. Lo sorprendente es que, al parecer, esta circunstancia llevó a la inmediata convocatoria del Pleno de la Sala III del Tribunal Supremo para fijar el criterio definitivo en torno a quién debe ser el que acabe pagando este impuesto: si el que pide el préstamo o el banco que lo concede con la garantía del inmueble.

En una sociedad aparentemente democrática donde impera la separación de poderes entre el legislativo, el ejecutivo y el judicial no es admisible que los poderes económicos financieros acaben imponiendo su criterio a los jueces. Existen fundamentos jurídicos suficientes para imponer a los bancos el pago del impuesto, por lo que este debe ser el único criterio que debe prevalecer frente a las presiones de los poderes económicos.

Por tanto LA CONFEDERACION ESTATAL DE ASOCIACIONES VECINALES ACUERDAN:

Primero: Solicitar al Consejo General del Poder Judicial y al Tribunal Supremo que el próximo día 5 de Noviembre se garantice que se apliquen criterios exclusivamente jurídicos en la decisión que definitivamente se adopte sobre a quién corresponde el pago del impuesto de Actos Jurídicos Documentos por la constitución de préstamos con garantía hipotecaria.

Segundo: Solicitar del Sistema Bancario español se abstenga de pretender influir en el Tribunal Supremo imponiendo criterios exclusivamente económicos.

Tercero: Que por tanto, siendo que la hipoteca a quien beneficia exclusivamente es al Banco, éste debe ser el que pague el impuesto.

Consejo Confederal

Badalona a 28 de Octubre de 2.018.