

Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 16 de Octubre de 2018, Sección Segunda

La sentencia del Tribunal Supremo rectifica su jurisprudencia referente al impuesto sobre actos jurídicos documentados en las escrituras públicas de las hipotecas, **siendo el obligado a satisfacer el impuesto la entidad bancaria y no sus clientes**, a diferencia de la sentencia que el mismo Tribunal dictó en Febrero en la que el sujeto pasivo obligado al pago seguía siendo el cliente.

El alto Tribunal cambia su criterio, ya que considera que el único interesado en la elevación a público de la escritura y ulterior inscripción es el prestamista (entidad bancaria), puesto que solo mediante esta inscripción podrá ejercitar la acción ejecutiva y privilegiada que deriva de la hipoteca (se aseguran la recuperación de la cantidad prestada en caso de impago).

Con esta modificación de criterio, el cliente podrá solicitar la devolución del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados satisfecho, mediante rectificación de autoliquidación y solicitud de devolución de ingresos a la Hacienda autonómica correspondiente.

El tipo impositivo, que satisfizo el cliente sobre el importe de la escritura de hipoteca oscila dependiendo de cada comunidad autónoma entre el 0,5% y el 1,5%. Para una escritura hipotecaria de 125.000.-Euros, el importe satisfecho objeto de devolución oscilara entre 625.-Euros y 1.875.-Euros.

Junto a la devolución del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados que correspondía únicamente al cliente y deberá ser devuelto íntegramente, el resto de gastos inherentes a la formalización de la hipoteca que satisfacía el cliente deberán al mínimo ser compartidos por ambas partes, como concluyo la Sala Civil en una resolución de este mismo año.

El plazo para la solicitud de la devolución se limitaría a los últimos cuatro años, siempre que se ciña al ámbito tributario, sin embargo, si el asunto va por la vía civil, y esta sala se alinea con lo establecido en la vía contenciosa se podría abrir la puerta a reclamar las hipotecas de diez años o más.