

Estimados clientes,

El motivo de la presente comunicación es darles traslado del reciente cambio de criterio del Tribunal Supremo en el ámbito de la tributación de los préstamos con garantía hipotecaria.

A estos efectos, y como seguro sabrán, hasta la fecha se venía considerando que el sujeto pasivo y obligado al pago de la modalidad de Actos Jurídicos Documentados (AJD) del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, era el prestatario.

Sin embargo, el Tribunal Supremo en su reciente sentencia 1505/2018, de 16 de octubre, dispone que en las escrituras notariales de préstamo con garantía hipotecaria el sujeto pasivo es la entidad prestamista. De esta manera, en el supuesto de préstamos bancarios con garantía hipotecaria, el obligado al pago del AJD sería el banco.

De conformidad con lo anterior, se abre la posibilidad de reclamar los importes abonados indebidamente por este Impuesto a la administración de la comunidad autónoma que corresponda en relación con las operaciones formalizadas en los últimos cuatro años. Así, de querer contar con nosotros para iniciar el procedimiento de reclamación, rogamos por favor nos faciliten justificantes de pago del AJD y copia de la escritura de préstamo hipotecario.

Finalmente señalar que, ante este contexto de inseguridad jurídica, desconocemos si la administración competente establecerá un procedimiento especial de reclamación de las citadas cantidades. En ese caso, incorporaríamos estas actuaciones a las ya iniciadas para reclamar este Impuesto en defensa de sus intereses.

Esperamos que esta información les resulte de interés, y como de costumbre, quedamos a su disposición para aclarar cualquier duda que pudiera surgirle al respecto.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.