

Los consumidores arremeten contra la marcha atrás del TS

Los economistas aconsejan reclamar el AJD en préstamos del 2014



Imagen de una de las últimas ediciones del salón Barcelona Meeting Point

ANA JIMÉNEZ / ARCHIVO

ROSA SALVADOR
Barcelona

Las asociaciones de consumidores arremetieron ayer contra la decisión sin precedentes del Tribunal Supremo de que el pleno revise la decisión adoptada por la sala de lo contencioso especializada en impuestos del alto tribunal. En un comunicado Facua recordó que el Supremo ya adoptó una decisión similar en el 2013 con las cláusulas suelo que fue enmendada por el Tribunal de Justicia de la UE (TJUE). Según la asociación de consumidores, que calificó de "escándalo" la decisión sobre el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD), en el 2013 el TS estableció que los consumidores no podía recuperar lo pagado de más con las cláusulas suelo, aunque las consideraba abusivas, por "riesgo de trastornos graves con trascendencia al orden público económico". Esta decisión, sin embargo, fue recurrida a los tribunales europeos y fue finalmente el Tribunal de Justicia de la UE (TJUE) quien consideró este argumento no ajustado a derecho y ordenó que debía prevalecer la protección de los consumidores.

"Ahora, el Tribunal Supremo pretende hacer uso de un argumento similar al que fue rechazado por el tribunal europeo. La asociación no entiende que apenas un día después se vuelva a plantear una cuestión que previamente había resuelto con una sentencia firme", señaló Facua en un comunicado.

La situación actual, con la decisión del

Facua recuerda que el TJUE ya contradujo al TS y protegió a los usuarios con las cláusulas suelo

Supremo de paralizar con carácter urgente la revisión de otros recursos, ha dejado un vacío legal especialmente grave para los consumidores que han de firmar estos días su hipoteca o liquidar el impuesto, y especialmente a los que firmaron una hipoteca en la segunda quincena de septiembre del 2014, a los que se les acaba el plazo para reclamar la devolución del impuesto a la Ha-

cienda de su comunidad autónoma.

El Registro de Economistas Asesores Fiscales (REAF) explicó ayer en un comunicado que estos consumidores de- ben reclamar ya a las autoridades tributarias de su comunidad la devolución del pago del AJD, sin esperar la resolución del Supremo, ya que los ejercicios fiscales prescriben transcurridos cuatro años y el plazo de prescripción comienza a contarse a los 30 días hábiles siguientes a la firma del documento público.

En su comunicado, el REAF aclara que el pago del AJD por hipotecas firmadas a partir de mediados de septiembre de 2014 aún no ha prescrito y por tanto aún hay tiempo para reclamar a la administración la devolución del impuesto. "Si no ha transcurrido el periodo de prescripción, tienen derecho a solicitar el ingreso indebidamente efectuado a la correspondiente administración tributaria autonómica", afirma el REAF. Esta vía administrativa, recuerda el REAF, suele ser rápida y prácticamente no tiene coste, mientras que una vez prescrito el impuesto si el consumidor quiere recuperar el AJD habrá de recurrir a los tribunales.●

Otro posible agujero para las cuentas autonómicas

R. SALVADOR Barcelona

La sentencia del Supremo abre un nuevo frente para las finanzas de las comunidades autónomas, que si el Supremo mantiene su criterio habrán de devolver los pagos indebidos por AJD en las hipotecas de los últimos cuatro años. El martes hay prevista una reunión de Hacienda en Madrid en la que participan todas las Agencias Tributarias de las Comunidades Autónomas, donde se "pondrán en común" las fórmulas para

la ejecución de la sentencia, según explicó una portavoz de la Consellería de Hacienda del Govern balear.

Las autonomías consideran que el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados es un impuesto cedido por el Estado, por lo que es necesario estudiar "cuál será la fórmula" para que se devuelva el dinero a los consumidores pero a la vez no repercuta sobre las arcas públicas. Sin embargo, los servicios jurídicos de las entidades financieras ya avanzaron que recurrirán a los tribuna-

les para no pagar a las autonomías si estas les reclaman los impuestos que han pagado los consumidores puesto que "sería exigir el impuesto a quien no era sujeto pasivo de acuerdo con la norma vigente en el momento de la liquidación". Por ello, las comunidades desean que si se confirma la sentencia el estado establezca fórmulas que obliguen a los bancos a pagar los impuestos, sin acudir a la vía judicial que causaría problemas de tesorería a las comunidades.

El AJD es un impuesto estatal cedido a las comunidades autónomas, que lo recaudan y fijan su tipo. Este oscila entre el 1,5% (en Andalucía, Aragón, Valencia, Castilla León, Cataluña, Galicia y Murcia) y el 0,75% de Madrid y el 0,5% de Ceuta, Melilla, Navarra y el País Vasco.●

TRIBUNA

Ángel Sáez

Socio director de Ros Petit

Una revisión acertada

De nuevo las hipotecas se ven afectadas por una sentencia del Tribunal Supremo. Conocidas son, entre otras, las referidas a la cláusula suelo, devoluciones de gastos e hipotecas multidivisa. Ahora le ha tocado al impuesto de actos jurídicos documentados (AJD) que se abona por la inscripción registral de estas hipotecas, que suele oscilar entre el 1,5% y el 0,5% del total importe garantizado dependiendo de la comunidad autónoma que lo recauda, ya que se encuentra cedido a las mismas.

La sentencia que ayer viernes fue portada de todos los diarios resalta los posibles efectos negativos de la misma sobre las entidades bancarias, y sobre la posibilidad de que los miles de afectados pudieran iniciar la reclamación de lo pagado por este concepto a la Hacienda autonómica correspondiente.

La incertidumbre e inestabilidad creada en los mercados, es la que provocó la noticia posterior de que "El Supremo estudiará si rectifica su decisión sobre el impuesto en las hipotecas". Esta sentencia comentada contradice otras anteriores de la Sala de lo Civil que además entre sí eran contradictorias y cambia la doctrina uniforme de la Sala Tercera del propio Tribunal Supremo.

Creemos muy acertado que el Supremo se replantee en un Pleno la posibilidad de revisar el criterio de dicha sentencia o bien matizarlo a efectos de evitar la inseguridad jurídica creada y los múltiples conflictos y bloqueo en los tribunales. De no ser así, se abre la posibilidad de que todos los afectados al menos en las hipotecas firmadas en los últimos cuatro años, reclamen la devolución del impuesto pagado a la comunidad autónoma, y ésta deba abrir un expediente a cada devolución. A su vez, las comunidades autónomas deberían *ad cautelam* reclamar a las entidades financieras el pago de dicho impuesto, hablamos de algunos millones de

Es correcto replantear la sentencia para evitar la inseguridad jurídica y los conflictos en los tribunales

hipotecas concedidas, abriendo un expediente por cada una de ellas. Un caos.

A su vez, no sería descabellado pensar que los bancos pudieran pedir indemnización al Estado legislador, por responsabilidad patrimonial, al haber cambiado, según este nuevo criterio, al contribuyente obligado al pago del impuesto, porque, desde 1995, fecha del reglamento, hasta hoy la norma reglamentaria y las consultas de Hacienda claramente indicaban que era el prestatario el obligado al pago, y ahora cambia a que sea el banco prestamista. De ahí que, al ser clara la normativa tributaria durante todos estos años, en las hipotecas negociadas entre bancos y clientes, nunca se planteaba quien debía pagar este impuesto, lo cual comporta, que a diferencia de otros casos, no se puede hablar de mala praxis bancaria.

Obviamente en este artículo, por su limitación, otras posibles reclamaciones que se pudieran plantear. Para que esta sentencia alcance la categoría de doctrina jurisprudencial habrá que esperar a que se pronuncie el Pleno del Tribunal Supremo o que otra sentencia sea coincidente. La seguridad jurídica así lo requiere.