

## CIRCULAR INFORMATIVA EXTRAORDINARIA – OCTUBRE 2018

### Urgente: Reclamación del impuesto sobre hipotecas a punto de prescribir

Anticipando la conclusión, recomendamos a nuestros clientes reclamar de inmediato la devolución del impuesto devengado por préstamos hipotecarios que estén a punto de prescribir, centrándonos como medida de urgencia en escrituras otorgadas entre septiembre y diciembre de 2014.

Como bien conocen, la notoria sentencia de 16 de octubre de 2018, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, ha determinado que el sujeto pasivo del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD) que grava las escrituras de préstamo hipotecario es el acreedor hipotecario (el banco) y no el prestatario, bien sea particular o empresa.

Muy significativamente, dicha sentencia anula el apartado segundo del artículo 68 del Reglamento del impuesto, que establecía que *“cuando se trate de escrituras de constitución de préstamo con garantía se considerará adquirente al prestatario”*.

Si éste fuera el posicionamiento definitivo de la Sala cabría asumir que este mismo pronunciamiento se reproduciría en sus próximas sentencias sobre el particular, sentándose doctrina vinculante para los Juzgados y Tribunales inferiores y para la Administración Tributaria.

Cabría asimismo asumir como definitiva la anulación del citado artículo 68.2 del Reglamento del Impuesto y, con la misma, el derecho a solicitar la devolución de las cuotas satisfechas por todos los préstamos hipotecarios no prescritos.

No obstante ello, el sorprendente cuestionamiento efectuado por instancias superiores del propio Tribunal Supremo y la previsión de un nuevo pronunciamiento previsto para el próximo día 5 de noviembre nos impiden, en este momento, emitir una opinión con suficientes garantías.

Por ello, con independencia de lo que finalmente se resuelva y como medida preventiva de urgencia, reiteramos nuestra recomendación para que, de estar interesados en solicitar la devolución de referencia, nos faciliten información de todas las escrituras de préstamo hipotecario otorgadas en los meses de septiembre a diciembre del año 2014, para analizar y, en tanto sea posible, evitar la posible prescripción del derecho a solicitar la devolución del AJD devengado sobre las mismas.

Este impuesto prescribe en el plazo de 4 años y un mes desde el otorgamiento de la correspondiente escritura pública. Es por ello que ahora centramos nuestra atención en las hipotecas cercanas a su prescripción, sin perjuicio de analizar posteriormente los supuestos menos urgentes a la luz de lo que finalmente resuelva el Tribunal Supremo. Estamos, como siempre, a su disposición.

Esta Nota Informativa no contiene una información exhaustiva y completa para la toma de ninguna decisión, asimismo tampoco constituye la prestación de un servicio de asesoramiento legal, fiscal o de cualquier otra clase. Por ello, no debe tomarse ninguna decisión sin la consulta previa, personal y directa, al profesional que corresponda. En otro caso, toda responsabilidad recaerá, única y exclusivamente, en quien hubiera tomado cualquier decisión en base a la mera información de esta Nota Informativa.