¿A QUIÉN CORRESPONDE EL PAGO DE LOS IMPUESTOS DE LA HIPOTECA?

La formalización de una hipoteca está gravada con el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que corresponde al comprador.

Debido a las innumerables sentencias de los últimos años sobre cláusulas suelo y gastos hipotecarios en cuyos procedimientos se cuestionaba además a quién correspondía el pago del referido impuesto, el Tribunal Supremo ha resuelto la cuestión en la Sentencia de la Sala 1ª de 28 de febrero de 2017, en el sentido de que es el cliente y no el banco el que debe hacerse cargo de los gastos e impuestos de constitución de una hipoteca.

Según explica la nota informativa facilitada el gabinete técnico del alto tribunal, el pleno de la sala primera ha decidido en relación a dos recursos relativos a reclamaciones de consumidores contra cláusulas de escrituras de préstamo con garantía hipotecaria, que atribuían a los particulares todos los gastos e impuestos generados por la operación.

El Supremo ha estimado que deben distinguirse diversas situaciones:

a) Por la constitución del préstamo, el pago incumbe al prestatario. Sobre este particular, se remite a la jurisprudencia constante de la sala tercera, de lo contencioso-administrativo del Tribunal Supremo, que ha establecido que el sujeto pasivo del impuesto es el prestatario.

b) Por el timbre de los documentos notariales, el impuesto correspondiente a la matriz se abonará por partes iguales entre prestamista y prestatario, y el correspondiente a las copias, por quien las solicite.