

LA POSSIBLE RECLAMACIÓ DE LA DEVOLUCIÓ DE L'IMPOST D'ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS DEL PRÉSTEC HIPOTECARI

Què és l'impost d'actes jurídics documentats dels préstec hipotecaris?

A l'hora de signar una hipoteca un dels impostos a pagar és el denominat impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats (ITPAJD). Aquest impost grava les transmissions patrimonials oneroses (TPO), les operacions societàries (OS) i els actes jurídics documentats (AJD). El que afecta directament a l'hora de la contractació d'un préstec hipotecari és l'AJD, ja que grava els documents notariaus, mercantils o administratius.

Quants diners suposa?

La gestió d'aquest impost pertany a les comunitats autònomes i s'ha de liquidar amb el model 600 d'autoliquidació, juntament amb una còpia autèntica del document notarial origen del tribut i una còpia simple d'aquest. El tipus a aplicar en l'Impost d'Actes Jurídics Documentats varia en funció de la comunitat autònoma i del valor escriturat. El gravamen pot ser des del 0,5% fins a un 1,5% sobre l'import del préstec hipotecari, segons la comunitat. **A Catalunya, l'impost d'actes jurídics documentats és de mitjana de l'1,5%**, pel que amb una hipoteca de 100.000 euros, se'n paguen 1.500 d'impost.

Qui l'ha de pagar?

Segons la Sentència Núm. 1505/2018 de la Secció Segona de la Sala Contenciosa-Administrativa del Tribunal Suprem de 16 d'octubre de 2018, en un gir que modifica tot el que havia dit el mateix Alt Tribunal, estableix que **qui ha d'assumir el pagament de l'impost AJD que grava les hipoteques és el mateix Banc** i no els clients d'aquest els qui han de liquidar aquest impost.

Què cal fer en aquests moments?

No obstant la Sentència anterior i vist el canvi de criteri que estableix, el mateix President de la Sala Tercera Tribunal Suprem, el Sr. Luís María Díez-Picazo Giménez en data 19 d'octubre de 2018 en una nota informativa comunicava textualment *"Dejar sin efecto todos los señalamientos sobre recursos de casación pendientes con un objeto similar"* per *"Avocar al Pleno de la Sala el conocimiento de algunos de dichos recursos pendientes, a fin de decidir si dicho giro jurisprudencial debe ser o no confirmado"*.

La reunió del ple del Tribunal Suprem que ha de fixar el criteri definitiu sobre qui paga finalment l'AJD que grava les hipoteques s'ha convocat per al **dilluns dia 5 de novembre de 2018** pel que fins aquesta data, no es resoldrà definitivament sobre els efectes d'aquella Sentència.

Per tant, a dia d'avui cal esperar la decisió de l'Alt Tribunal sobre aquest assumpte que afecta a milers de persones, per determinar en quines circumstàncies es podrà reclamar la devolució de l'impost d'AJD ja sigui davant l'Agència Tributària Catalana o el banc.

Estem a la seva disposició per a qualsevol dubte o aclariment.

Pau Vila Rutllant
Advocat

Tel. 972 21 06 73
assessoria@ribasalvarez.cat
Girona - Olot - Salt - Ripoll – Roses

www.ribasalvarez.cat
www.twitter.com/ribasalvarezgi
www.facebook.com/ribasalvarezgi