

elEconomista.es

JUEVES, 8 DE NOVIEMBRE DE 2018

EL DIARIO DE LOS QUE TOMAN DECISIONES

AÑO XIII. Nº 3.902 EDICIÓN NACIONAL

Precio: 1,70€



El capital riesgo pide cautela con los elevados retornos en las inversiones PÁG. 18

¿Fin de la cuestión sobre el impuesto de las hipotecas?

Por **Ignacio Goytisolo** Socio Responsable del Área de Derecho Tributario de Toda&Nél-lo PÁG. 13

La banca subirá las hipotecas tras el decreto de Sánchez

Las entidades repercutirán al cliente el impuesto tras la decisión del Gobierno

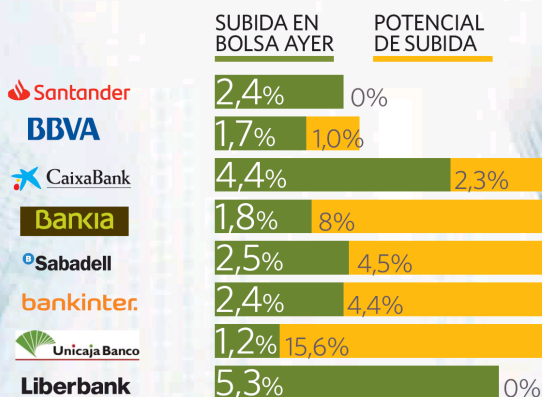
PÁGS. 6 a 13

SOLO EL SANTANDER Y LIBERBANK RECUPERAN LO PERDIDO EN BOLSA

El margen de avance del resto de entidades cotizadas es aún de un 6% de media PÁG. 8

El Ibex con dividendos renta un 3,9% anualizado en los últimos 20 años

PÁG. 32



Las urnas fuerzan a Trump a pactar para mantener el ritmo económico

Los republicanos pierden la Cámara de Representantes

El Partido Republicano de Donald Trump perdió ayer el control de la Cámara de Representantes, pero mantiene el poder en el Senado. Trump está forzado a negociar para evitar el parón de la economía. PÁGS. 36 y 37

Cañas y Tapas cierra el 80% de la red y se rinde ante Lizarrán

PÁG. 16

Mercados	
▲ Ibex 35	+1,99% 9.167,90
▲ Eurostoxx 50	+1,21% 3.246,16
Eco10	▲ +2,23% 132,86
Eco30	▲ +0,45% 1.780,10
Prima de riesgo	116 (+1)

Zara llega ya a todo el mundo... salvo a Corea del Norte y Siria

Abre en 106 mercados, la mayoría en África

Inditex estaba ya presente en 96 países de todo el mundo con Zara, su buque insignia, en 48 de ellos además con tiendas online. El grupo anunció ayer que extiende la red y que venderá a través de

Internet en otros 106 más, con lo que alcanza un total de 202 mercados. Son prácticamente todos, salvo Siria y Corea del Norte. La mayor parte de los nuevos países se encuentra en África. PÁG. 17

Renfe paraliza la puesta en marcha del AVE de bajo coste a Barcelona

'EVA' iba a arrancar a comienzos de 2019

Renfe paraliza la puesta en marcha del EVA, la alta velocidad de bajo coste anunciada a bombo y platillo por el Gobierno de Mariano Rajoy y que iba a llegar a Barcelona en 2019. PÁG. 14

HAZ QUE TODO TU TRADING ENCAJE

El 79% de las cuentas de inversores minoristas pierden dinero en la comercialización con CFD con este proveedor. Debe considerar si comprende el funcionamiento de los CFD y si puede permitirse asumir un riesgo elevado de perder su dinero.



Grifols paga menos a la plantilla de Murcia

La planta hace huelga por discriminación salarial PÁG. 19

GRIFOLS

Botín pide impuestos justos a los gigantes de Internet

La ley tributaria está desfasada, asegura PÁG. 20



INNOVACIÓN La falta de presupuesto frena el cambio digital



ECOULA El precio del alquiler a un Erasmus se dispara PÁG. 43



¿FIN DE LA CUESTIÓN SOBRE EL IMPUESTO DE LAS HIPOTECAS?



Ignacio Goytisolo

Socio Responsable del Área de Derecho Tributario de Toda&Nel-10

De acuerdo con las informaciones publicadas, el Pleno de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo (TS) ha resuelto la controversia sobre quién es el sujeto pasivo del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (IAJD) que grava las escrituras de hipoteca en garantía de préstamo.

Tras la expectativa creada por la Sentencia de la Sección Segunda de la Sala (que rectificaba la jurisprudencia precedente haciendo recaer el impuesto sobre el acreedor hipotecario) y la insólita decisión del presidente de paralizar y avocar al Pleno los recursos pendientes sobre la misma cuestión, dicho Pleno ha necesitado dos días de debates intensos para, por muy estrecho margen (15 votos contra 13), volver a la doctrina tradicional en cuya virtud es sujeto pasivo del IAJD el prestatario o deudor.

Con el riesgo que supone valorar el pronunciamiento del Pleno sin conocer aún sus razonamientos jurídicos, nos atrevemos a hacer las siguientes consideraciones.

El retorno a la doctrina tradicional era argumentativamente factible porque, pese a que la Sentencia de la Sección anuló el art. 68.2 del Reglamento del Impuesto, sigue vigente el artículo 29 de la Ley y ello permite considerar sujeto pasivo al prestatario sobre la base de la consideración del préstamo hipotecario como negocio mixto, en el que prevalece el interés de aquél sobre el del prestamista garantizado con la hipoteca.

Sin embargo, como ya hemos dicho, semejante interpretación nos parece muy forzada a la vista de la configuración actual del IAJD en su modalidad de cuota gradual sobre documentos notariales. Tanto la definición del hecho imponible (que gira en torno al carácter inscribible del negocio, aptitud solo predicable de la hipoteca y no del préstamo), como la configuración de la base (que incluye partidas que exceden del principal del préstamo) y la identificación legal del sujeto pasivo ("el adquirente del bien o derecho") sitúan el gravamen sobre el prestamista que adquiere la garantía real que mejora las expectativas de recuperación del crédito y cobro de los sus intereses.

Precisamente porque la interpretación literal y sistemática de la Ley conduce a exigir el tributo al prestamista, hubo de incluirse un apartado 2 en el artículo 68 del Reglamento del Impuesto que, excepcionando la regla legal en el caso de las escrituras de constitución de préstamo con garantía, atribuyó la condición de sujeto pasivo al prestatario; exceso reglamentario que justificó la anulación del precepto *contra legem* por la Sentencia de la Sección Segunda.

Pese a lo que se ha sugerido en muchos medios, no había espacio legal para una "solución salomónica" consistente en confirmar el criterio de la Sección y, a la vez, bloquear el derecho de los prestatarios a recuperar las cuotas pagadas en los últimos cuatro años.

Confirmar la doctrina de la Sección hacía indiscutibles las reclamaciones de esas cuotas y no por efecto de una supuesta retroactividad de la Sentencia, sino por simple aplicación del derecho de todo contribuyente, consagrado en la Ley General Tributaria, de recuperar los ingresos indebidamente siempre que no haya transcurrido el plazo de prescripción (cu-



GETTY

tro años) y su autoliquidación no haya sido confirmada por acto administrativo firme.

A mi juicio, y pese a la decisión del Pleno, la cuestión no quedará definitivamente resuelta en tanto se mantenga la redacción actual de la Ley sobre los elementos citados del tributo (hecho imponible, base y sujeto pasivo); del mismo modo que la Sección rectificó la jurisprudencia tradicional y ahora el Pleno la recupera, nada impide que un Pleno con distinta composición de magistrados rectifique nuevamente y falle a favor de los prestatarios.

El criterio del Pleno solo tendrá suficiente respaldo jurídico si se modifica la Ley y, de forma clara y coherente, se configura el tributo como un impuesto sobre el préstamo hipotecario.

La controversia sobre quién es el sujeto pasivo del Impuesto respecto de las escrituras de préstamo con garantía nos está hurtando el debate sobre la que, para mí, es la verdadera

cuestión de fondo... y de la que nadie habla.

Me refiero a la posible inconstitucionalidad del IAJD en su modalidad de cuota gradual, al menos cuando concurre con otro impuesto indirecto que recae sobre el consumo de renta como manifestación de capacidad contributiva (caso del IVA en operaciones inmobiliarias), o cuando grava supuestos de simple adecuación del Registro a la realidad extra registral que no son, *per se*, reveladores de capacidad económica (escrituras de declaración de obra nueva, de redistribución de responsabilidad hipotecaria, etc.).

Las exigencias de gasto público y la permanente reivindicación de una mayor financiación autonómica son poco propicios al planteamiento de esta cuestión; pero también parece indiscutible la constitucionalidad de la plusvalía municipal y todos sabemos cómo ha acabado.

El tema no quedará resuelto mientras se mantenga la redacción actual de la Ley

Es posible la inconstitucionalidad del IAJD en su modalidad de cuota gradual

INTERROGANTES QUE DEJA LA SENTENCIA DEL SUPREMO



Santiago Forte

Profesor Titular del Departamento de Economía, Finanzas y Contabilidad de Etsade

La decisión final del pleno del Tribunal Supremo del pasado día 6 de noviembre devuelve (por un ajustado margen) la situación del impuesto sobre hipotecas a su punto de partida, que no a su punto final. Aunque un análisis estrictamente jurídico es mejor dejarlo para los juristas, habrá que ver cómo justifica el Alto Tribunal que el criterio aplicado en una decisión firme sobre un caso con-

creto no se aplique en casos análogos. Las distintas asociaciones de defensa de los consumidores advierten claramente que la batalla jurídica seguirá.

Como señalan por otro lado algunos analistas políticos, la decisión final no es tan llamativa por el fondo como por la forma. Que el Tribunal Supremo reafirme su criterio sobre la interpretación de una norma debería, en realidad, ser visto como una muestra de que vivimos en un entorno con seguridad jurídica. Más aún, si cabe, cuando dicha inter-

De tener que haber un cambio, es más sensato buscarlo por la vía de la reforma legal

pretación se ha consolidado a lo largo del tiempo y la normativa a la que hace referencia resulta confusa. Es en efecto el proceso seguido lo que resulta tan llamativo como preocupante, y lo que genera a su vez dudas sobre que haya llegado realmente a un punto final.

¿Y ahora qué? Todo este proceso ha levantado sin duda una alta sensibilidad social. La percepción casi unánime entre la ciudadanía es que este es un impuesto que debería pagar la banca. A este estado de opinión se ha adhe-

rido, por oportunismo o por convicción, buena parte de la clase política. Muchos juristas consideran además que, más allá de la normativa actual y de la jurisprudencia, es efectivamente el banco quien se beneficia del registro de la hipoteca y quien debería por tanto ser el sujeto pasivo. De tener que haber un cambio a futuro que refleje este aparente consenso, parece más razonable buscarlo por la vía de una reforma legal que por un cambio de interpretación por parte del Tribunal Supremo sobre una normativa ya existente. El efecto sobre las hipotecas futuras sería el mismo, pero la seguridad jurídica se vería preservada. En el caso de las hipotecas pasadas, el daño ya está hecho, y es poco probable que cure pronto.