

Valoración de la sentencia sobre el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados- IAJD- dictada por el Tribunal Supremo

Ojo ha habido un cambio de jurisprudencia en cuanto al IAJD del Tribunal Supremo respecto de lo que defendía en 2015.

(ver – [esta entrada del Poder Judicial](#))

[reclamar gastos de formalización de la hipoteca- actualizado 2018](#)

TEXTO ORIGINAL ARTÍCULO....

Este artículo no estaba previsto pero es que recientemente la prensa oficial se ha hecho eco de una sentencia del Tribunal Supremo que dice que el impuesto por AJD es de cuenta del prestatario. Al menos eso reza la noticia, si bien habrá que esperar al contenido de dicha sentencia.

Resulta necesaria una primera valoración de la actuación de los miembros del Tribunal Supremo si como parece se confirma la sentencia:

Es evidente que nuestra Administración de Justicia, al menos en instancias elevadas, no goza de independencia. Dependen del Gobierno y protegen los intereses del Gobierno y los intereses de las Comunidades Autónomas, además del de las entidades financieras.

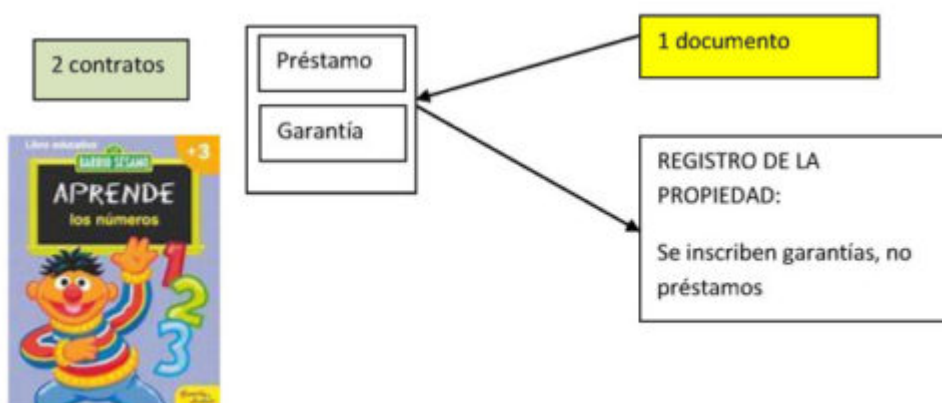
Como quiera que ya aburre meterse con las entidades, vamos a señalar a otro de los grandes actores del mercado hipotecario e inmobiliario que no es otro que el propio Estado. Así, esta sentencia pretende:

- **Desincentivar la litigiosidad:** los miles de litigios afectan al presupuesto del Ministerio de Justicia
- **Librar de un importantísimo quebranto a la AEAT por cobrar impuestos ilegales.**

Más adelante desarrollaremos estos razonamientos.

Pero vayamos al fondo del asunto. Vamos a valorar esta sentencia desde un punto de vista matemático. En concreto desde la ya mencionada teoría de conjuntos, rama de las matemáticas. Vamos a asociar esta teoría de conjuntos al Derecho Tributario.

¡No! ¡Eso es difícilísimo! ¡Matemáticas no!!!!!!



Los dibujos anteriores no pueden ser más ilustrativos.

Los prestatarios no firman un contrato sino que firman **1 DOCUMENTO** con **2 CONTRATOS**. Y si hay un "avalista" estamos ante

3 CONTRATOS.

Éste es el primer argumento matemático que hay que asumir:
 $1 \neq 2$

Podría ser que la solución del Tribunal Supremo fuese salomónica. Hay 2 contratos, hay que repartir gastos.

Pero es que existe otro razonamiento matemático evidente. El contrato de préstamo está incluido en el conjunto DOCUMENTO pero no está incluido en el conjunto REGISTRO DE LA PROPIEDAD. **Lo que registra el Registrador de la Propiedad es el derecho de la entidad financiera sobre el inmueble, el CONTRATO DE**



GARANTÍA, cosas de trascendencia real. No se registran el CONTRATO DE PRÉSTAMO ni acuerdos personales, ni siquiera la condición de prestatario del cliente; al hipotecante le trae

sin cuidado si el hipotecado es prestatario o no. Es más, el contrato de préstamo no necesita de una escritura pública.

Respecto al caso de un hipotecante no deudor, pensemos que este hipotecante no deudor que no recibe el préstamo. ¿Quién sería entonces el sujeto pasivo? ¿También el prestatario? ¿Acaso el hipotecante?

Por último, enlazando con la “base imponible” del préstamo. Ésta se calcula no por el importe del préstamo o por el valor del inmueble, sino por el importe de la responsabilidad hipotecaria inscrita, que es una cantidad muy superior al préstamo.

Y es aquí donde se pone en gran peligro a los ingresos tributarios de las Comunidades Autónomas. Si el Tribunal Supremo dice que el sujeto pasivo es el prestatario porque recibe un préstamo, es totalmente ilegal cobrar por algo que

no ha recibido: **la responsabilidad hipotecaria inflada**, cuyo importe ya sabemos que en el 99% de los casos es un fraude de ley. Si se confirman las incongruencias del Supremo, de rebote a las Administraciones Públicas les lloverían reclamaciones por AJD cobrado de más.

Ya hemos visto que hay 2 contratos. Si el prestatario recibe 100, ¿por qué tiene que pagar por 180 (responsabilidad hipotecaria)? Un AJD sobre la primera cantidad es 1 mientras que por la responsabilidad hipotecaria sería 1,8.

Y es que en el lucrativo negocio de las hipotecas, existe un comportamiento colusivo entre el sector financiero, los fedatarios públicos, el Estado y ya por último la Administración de Justicia.

Los primeros en inflar las responsabilidades hipotecarias son los Bancos por motivos evidentes.

Pero los notarios y registradores se callan acerca de estos importes inflados porque sus honorarios dependen de la responsabilidad hipotecaria inscrita: cuanto más elevada es la responsabilidad hipotecaria, más elevados son sus honorarios. Es por ello que los notarios no asesoran y por el mismo motivo se inscriben responsabilidades hipotecarias muy superiores a los valores de las viviendas.

Recordemos que los notarios, cuanta más paja y literatura y folios, más cobran (de ahí tanta cláusula abusiva y de ahí que no asesoren).

Luego llega Hacienda o la Comunidad Autónoma con un AJD que también valora el documento en función de la responsabilidad hipotecaria.

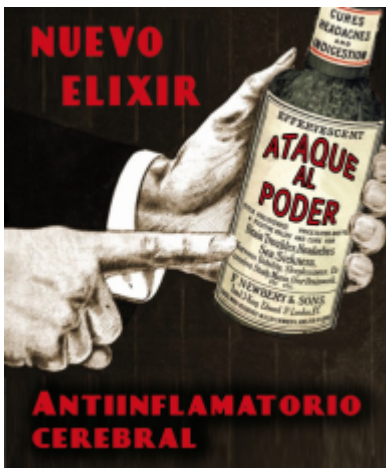
¡Tonto el último!.... digo... ¡tonto el prestatario!

El Tribunal Supremo ha sentado jurisprudencia. Lo que no se sabe si respecto al AJD o respecto a lo que piensa de los

hipotecados.

Va a hacer ahora un par de años desde que Novoa y quienes suscriben estas líneas desempolvaron las escrituras de sus hipotecas. La casuística era realmente sorprendente. Pero lo que sí era común es que a todos nos habían tomado el pelo de una u otra manera. Bien, la valoración de lo que diga el Tribunal Supremo es que alarga lo inevitable. Estamos ante un caso muy similar al de Cláusulas Suelo: una Sentencia – flotador con tintes disuasorios. Al Tribunal Supremo parece que no le importa que le vuelvan a contradecir, con tal de ganar tiempo.

En su ánimo está entorpecer la acción de la justicia o al menos evitar que “sus” juzgados sean invadidos de sentencias.



Podemos comprender el papel que les ha tocado. Así funcionan las cosas. El “Estado” no sólo son las entidades financieras, sino que comprende un potente ejército de juristas con capacidad legislativa.

Esto es una guerra a largo plazo en la que sin duda alguna hay que plantear la batalla por muchos palos que pongan en la rueda. Solamente de esa forma se puede **ATACARELPODER** y que a éste se le quite esa sensación de impunidad con la que actúa.

FUENTE: [asociación hipotecados activos](#).