

AJD, ESE IMPUESTO QUE CUANDO EL TRIBUNAL SUPREMO DISPONE QUE HA DE PAGARLO LA BANCA SE `ARMA LA DE TROYA`, PERO CUANDO ACORDÓ QUE ERA EL PRESTATARIO QUIÉN DEBIA HACER FRENTE A SU ABONO, NI EL PODER NI LOS MEDIOS SALIERON, DE FORMA TAN AGITADA, EN DEFENSA DE LOS CONSUMIDORES

CHAPUZA DE PAÍS!

[PAH – Madrid | Publicado el 29 octubre, 2018](#)

Pero eso sí, sin entrar a examinar el fondo de la cuestión. Y algunos se preguntarán, ¿y eso por qué?, muy sencillo, si te pones a analizar -con seriedad- quién debe pagar el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados te encontrarás muy fácilmente con la respuesta: **la entidad financiera que acuerda con el consumidor la concesión del préstamo e impone a éste la garantía hipotecaria a dicha financiación.** No hay más historia, es fácil, pero precisamente por ello, los bancos y cajas necesitan de “mucho ruido” alrededor de esta cuestión con `dimes y diretes` que realmente no llevan a ningún sitio pero sí consiguen que estemos mucho más pendientes del dedo que señala a la Luna que no de ese satélite natural de la

Tierra.



Para intentar evitar se reproduzca, en esta cuestión, ese refrán que dice *“que los árboles no nos impidan ver el bosque”*, vamos a intentar entrar de lleno en la Luna, olvidándonos por completo del dedo bobo. En relación a este impuesto, el A.J.D., tenemos que realizar la siguiente retrospectiva, analizada y desglosada en tres apartados y un capítulo:

PRIMER APARTADO

- **Real Decreto Legislativo 3050/1980, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.**

En cuyo Título III, ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, y en el apartado SUJETO PASIVO, tenemos el artículo 30, *“Será sujeto pasivo el adquirente del bien o derecho, y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquellos en cuyo interés se expidan”*.

- ***Ley 29/1991, de 16 de diciembre, de adecuación de determinados conceptos impositivos a las Directivas y reglamentos de las Comunidades Europeas.***

Esta Ley regula un conjunto de materias cuyo lazo de unión es, precisamente, la necesidad de adecuar nuestra normativa tributaria a las normas de armonización emanadas de la Comunidad Económica Europea , introduciendo en su Título III una serie de modificaciones en el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 3050/1980, de 30 de diciembre , que sin embargo deja inalterable el artículo 30, expuesto un poco más arriba.

- **– Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.**

En este Texto refundido, en el que se recogen los preceptos del aprobado por el Real Decreto Legislativo 3.050/1980, de 30 de diciembre, con las modificaciones que en el mismo se han ido introduciendo por las distintas Leyes de Presupuestos Generales del Estado, por la Ley 14/1985, de 29 de mayo, de Régimen Fiscal de Determinados Activos Financieros, por la Ley 30/1985, de 2 de agosto, del Impuesto sobre el Valor Añadido, por la Ley 25/1986, de 24 de diciembre, de Supresión de Tasas Judiciales, por el Real Decreto – ley 1/1986, de 14 de marzo, de medidas urgentes administrativas financieras, fiscales y laborales, por la Ley 29/1987, de 18 de diciembre del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y por la citada Ley 29/1991. Incorporando, igualmente, otras disposiciones que, especialmente en materia de beneficios fiscales, afectaban a la regulación del Texto refundido hasta ahora vigente, armonizando su contenido.

En su Título III, ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, artículo 29, Sujeto Pasivo, contempla que “ Será sujeto pasivo el

adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquellos en cuyo interés se expidan .” , sin modificación alguna sobre el ya contemplado en el Real Decreto Legislativo 3050/1980, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

- **Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.**

En su Título III, ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, artículo 68, Sección 2ª. Sujeto Pasivo, considera que “ Será sujeto pasivo el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquellos en cuyo interés se expidan .”, hasta aquí todo perfecto dado que recoge lo mismo que ya hiciera el Real Decreto Legislativo 3050/1980, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados – en su artículo 30 – y el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados – en su artículo 29 – , pero se realizó un añadido, segundo párrafo, cuyo vergonzoso contenido tenía un solo objetivo: FAVORECER, DE FORMA ESCANDALOSA, A LAS ENTIDADES FINANCIERAS, Y PERJUDICANDO, DE FORMA SANGRANTE, A LOS CIUDADANOS, A ESOS QUE HABIAN VOTADO EN LAS URNAS EL EJECUTIVO QUE NOS GOBERNABA EN ESOS MOMENTOS, con don Pedro Solbes Mira como Ministro de Economía y Hacienda, y a escasas semanas de ser nombrado Presidente del Consejo “Ecofin” - Consejo de Asuntos Económicos y Financieros de la Unión Europea – durante la Presidencia española de la UE en el segundo semestre de 1995. Ese segundo párrafo, que contentó a las todopoderosas entidades financieras y constituyó una” puñalada trapera ´ para la ciudadanía, como consumidores, exponía que **“Cuando se trate de escrituras de constitución de préstamo con garantía se considerará adquirente al prestatario”**.

Este es el repulsivo y nauseabundo párrafo que, ¡por fin!,

unos MAGISTRADOS, con mayúsculas, han considerado que en un Estado de Derecho no puede consentirse tamaña desvergüenza, y lo han anulado por ser contrario a la Ley. Hasta ahora, en este casi cuarto de siglo que ha pasado desde tal ignominia, **todos han estado callados como “p...”:** Poder ejecutivo, legislativo y judicial.

Y eso que han transitado varios gobiernos por la Moncloa, de diferente signo, que pudieron revertir tal atropello, pero éste es el País que tenemos, y se ve que no podemos pedir “peras al olmo”. Triste, muy triste. A continuación, vamos a dar los razonamientos por los que decimos que ese segundo párrafo del artículo 68 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados no debiera haber visto nunca la luz, aunque solo fuera por decencia, decoro y honestidad política. Que se ve, es mucho pedir a nuestros gobernantes

“Cuando se trate de escrituras de constitución de préstamo con garantía se considerará adquirente al prestatario”.

Este es el repulsivo y nauseabundo párrafo que, ipor fin!, unos MAGISTRADOS, con mayúsculas, han considerado que en un Estado de Derecho no puede consentirse tamaña desvergüenza, y lo han anulado por ser contrario a la Ley. Hasta ahora, en este casi cuarto de siglo que ha pasado desde tal ignominia, todos han estado callados como “p...”: Poder ejecutivo, legislativo y judicial.

SEGUNDO APARTADO

El CAPÍTULO I, Fuentes del derecho, del Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil, en su artículo 1, con actualización en vigor desde el 29/07/1974, manifiesta:

1. Las fuentes del ordenamiento jurídico español son la ley,

La costumbre y los principios generales del derecho.

2. Carecerán de validez las disposiciones que contradigan otra de rango superior.

La Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados expone en su artículo 29 que será sujeto pasivo el adquirente del bien o derecho, y es claro que el derecho a la garantía hipotecaria la tiene la entidad financiera, nunca la parte prestataria del contrato. Por lo tanto, intentar retorcer dicho razonamiento con un párrafo añadido al artículo 68 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ***normativa de rango inferior a la Ley***, no impide que lo que se tenga que aplicar- a título judicial, y en base al artículo 1.1 del Código Civil- sea la Ley frente al Reglamento que la contradice, al ser una disposición de rango superior.

4. “Los principios generales del derecho se aplicarán en defecto de ley o costumbre, sin perjuicio de su carácter informador del ordenamiento jurídico.

6. La jurisprudencia complementará el ordenamiento jurídico con la doctrina que, de modo reiterado, establezca el Tribunal Supremo al interpretar y aplicar la ley, la costumbre y los principios generales del derecho.

7. Los Jueces y Tribunales tienen el deber inexcusable de resolver en todo caso los asuntos de que conozcan, ateniéndose al sistema de fuentes establecido.”

En este caso, existe Ley, por lo tanto debe ser ella la que deba interpretarse y aplicarse, con prioridad a cualquier otro ordenamiento de rango inferior, por los órganos judiciales españoles, como es el Tribunal Supremo.

TERCER APARTADO

Este capítulo es fundamental para entender, en realidad, el alcance de la villanía que en este País han trazado, con total alevosía, los tres Poderes del Estado. Un ciudadano, consumidor, se acerca a una entidad financiera a solicitar financiación externa para una cuestión de su provecho. Llega a

un acuerdo con el acreedor- en cantidad, plazo e interés- y le es concedido ese préstamo o crédito. Esa es la “obligación principal” entre acreedor y prestatario

Cualquier préstamo o crédito puede perfectamente subsistir de esta forma, y se les denomina préstamo o crédito personal, a los que la parte deudora responde de forma universal e ilimitada, con sus bienes presentes y futuros. Dichas concesiones de financiación no precisan ni de escritura pública ni quedar reflejadas -como CARGAS- en los Registros de la Propiedad. Es de sentido común el considerar que los gastos de este acuerdo deban ser repercutidos – en lo que les beneficie- a la parte prestataria.

Pero la entidad financiera no se conforma con esa responsabilidad universal e ilimitada del deudor y quiere más, mucho más, una “garantía hipotecaria” por lo que decide añadir a esa “obligación principal” “un contrato accesorio”; que éste sí debe quedar reflejado en escritura notarial y aparecer como CARGA en el correspondiente Registro de la Propiedad, en el inmueble que constituya dicha garantía. ¿A quién beneficia este `contrato accesorio`, sola y exclusivamente a la parte acreedora, ya que ningún beneficio le reporta a la parte prestataria. Sin embargo, hasta hace bien poco, estaba todo de tal forma confabulado que los gastos de constitución de esa garantía hipotecaria corrían a cargo de los deudores. ¿Y donde estaban el Poder ejecutivo, legislativo y judicial, para intentar parar tal ignominia?, ¿mirando para otro lado?, peor, mucho peor, legislando y dictando jurisprudencia ciscándose encima de los ciudadanos consumidores y en beneficio de las entidades financieras. En este asunto, esta es la “marca España” que hemos tenido durante decenios, y hemos arrastrado por el fango. Pero aún hay más. ¿Se calculan los impuestos en base a la financiación concedida por la entidad financiera en la `obligación principal`, no, ni mucho menos. La base imponible sobre la que se calculan los impuestos, y los pagos de notaría, gestoría y Registro, la constituye la

responsabilidad hipotecaria que contiene el `contrato accesorio ´en el que se constituye la garantía hipotecaria.

Por lo tanto, “blanco y en botella”. Pero, ¿qué es la responsabilidad hipotecaria?. Es la suma de una serie de conceptos que son garantizados con el/los inmueble/s hipotecado/s, y que en la gran mayoría de los casos, son cuatro: cantidad que ha sido concedida como `obligación principal ´por el acreedor en el préstamo o crédito otorgado, más una cantidad de intereses remuneratorios -u ordinarios – devengados durante un determinado plazo de tiempo – que puede llegar a los dos años- al tipo máximo establecido en la escritura, más una cantidad por intereses de demora al tipo estipulado y durante un plazo de tiempo que puede llegar a los tres años, y más una cantidad en concepto de costas y gastos que suele oscilar alrededor del 20% de la `obligación principal . La suma de esos cuatro conceptos representa, en un abanico que puede ir del 135% al 200%, la responsabilidad hipotecaria que contempla el “contrato accesorio”,constituyendo la base imponible de los Impuestos y gastos de constitución de hipoteca.

Y el segundo, tercer y cuarto concepto, de dicha responsabilidad, lo define unilateralmente la entidad acreedora, sin intervención alguna de la parte deudora.>Por lo tanto, ¿quién debe abonar el impuesto de Actos Jurídicos Documentados?, indefectiblemente el acreedor. Y eso debiera ser inamovible.

El intentar contemporizar dicha situación, como así parece ser que pretenden determinados grupos parlamentarios en el Congreso, tomando una actitud salomónica, además de ser una auténtica desvergüenza como casi siempre, en beneficio de las entidades financieras -demuestra la catadura moral de nuestros políticos, a los que les importa más bien poco la ciudadanía, consumidora de estos productos de financiación.

La Sentencia nº 1505/2018 de la Sección Segunda de la Sala

Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de 16 de octubre de 2018, es justa, bien armada y razonada en Derecho, por magistrados especializados en tributario, que tumba la incomprensible doctrina anterior, contraria a Derecho, y que no debe a no ser se pretenda dar un auténtico escandalazo a nivel internacional, y aún nos puedan calificar, en el exterior, más como “monarquía bananera” que como un Estado de Derecho modificarse ni reinterpretarse.

La doctrina dictada por la Sala Civil del Tribunal Supremo, en sus Sentencias nº 147/2018 y 148/2018, de 15 de marzo de 2018, decaen ante la actual Sentencia nº 1505/2018 de la Sección Segunda de la Sala Contencioso – Administrativo del Tribunal Supremo, de 16 de octubre de 2018, y otras dos que le acompañan y que todavía no han sido notificadas, dado que la Sala Civil tenía como justificación a su fallo -muy endeble, pero al fin y al cabo excusa o coartada el segundo párrafo del artículo 68 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que ahora ha sido anulado por ser contrario a la Ley, por lo que debe prevalecer única y exclusivamente la nueva doctrina dictada por la Sala Contencioso- Administrativo del Tribunal Supremo. Desde nuestro punto de vista, inmodificable. Resulta curioso, como desagradable anécdota, que cuando la Sala Civil del Tribunal Supremo decidió modificar, a través de sus Sentencias 147/2018 y 48/2018, lo dictado en su Sentencia 705/2015, de 23 de diciembre de 2015, en la que fallaba considerando como sujeto pasivo del impuesto A.J.D. a la entidad de crédito ya que a favor de la misma se constituye el derecho real de hipoteca – y como secuela de ello quedaba la abusividad y, por ende, nulidad de la cláusula de gastos de constitución que trasladaba dicho tributo al consumidor- ni el Poder judicial, ni los políticos, ni los medios ni tertulianos, se “rasgaron las vestiduras” a favor de los consumidores, sin embargo ahora parece que se acaba el mundo por el mero hecho de que las entidades financieras paguen lo que tenían que haber abonado desde hace casi un cuarto de siglo. Demasiado servilismo al

poderoso.

Todos viven, de una u otra forma, de su protectorado: financiación de campañas electorales, patrocinios de todo tipo, publicidad a gogó, y prebendas varias. Aquí ya no hay escapatoria, cualquier cambio en las tres sentencias dictadas este octubre por la Sala de lo Contencioso- Administrativo, en relación a esta cuestión, supondría una provocación al consumidor, que esperamos, y deseamos- llegado el caso- provoque una auténtica marabunta de ciudadanos hartos y asqueados de esta "plutocracia".

CAPÍTULO: PLAZOS Y RETROACTIVIDAD

Si nos atenemos exclusivamente al tema tributario, tenemos que la retroactividad sería de cuatro años y 30 días a partir del siguiente a la publicación de la Sentencia nº 1505/2018 de la Sección Segunda de la Sala Contencioso- Administrativo del Tribunal Supremo, de 16 de octubre de 2018, en el Boletín Oficial del Estado, y las otras dos aún no conocidas por no ser todavía notificadas.

En este caso, la reclamación debiera ir dirigida a la Agencia Tributaria de las Comunidades Autónomas o, inclusive, podría solicitarse tal devolución a las entidades financieras ya que constituiría una auténtica estupidez que el consumidor se lo reclamase a la Agencia Tributaria y ésta, a su vez, se lo solicitase a la entidad financiera. Duplicidad de requerimientos que hablaría muy poco a favor de este País de "charanga y pandereta".

Pero existe otra vía, la de solicitar el análisis del control de transparencia, en base a la Directiva 93/13/CEE y jurisprudencia europea, y ahí no existe retroactividad alguna ya que una cláusula declarada abusiva, y por lo tanto nula, tiene que tenerse por no puesta en la escritura desde el mismo momento de su firma, por lo que la retroactividad sería hasta la misma fecha de constitución de la garantía hipotecaria.

Damos por hecho, que tras el descrédito de nuestro Alto Tribunal con la retroactividad de las cláusulas suelo, y la del vencimiento anticipado, no se arriesgará a que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea le saque los colores- en relación a esta cuestión- por tercera vez, sería de "traca", pero de los Poderes de este País te puedes esperar cualquier cosa.

No debemos tampoco olvidar que, la Sentencia nº 1505/2018 de la Sección Segunda de la Sala Contencioso- Administrativo del Tribunal Supremo, de 16 de octubre de 2018, hace referencia a que el impuesto A.J.D. afecta al artículo 31 de nuestra Constitución y, por ello, al principio de capacidad económica y contributiva, estando ese precepto contemplado dentro de los derechos y libertades reconocidos en su Capítulo Segundo del Título I, vinculando a todos los poderes públicos. Por lo tanto, algo tendrá también que decir nuestro Tribunal Constitucional. Aunque, lo que es esperanza, esperanza, En definitiva, vamos a esperar al lunes 05 de noviembre y que los 31 magistrados de la Sala Tercera del Tribunal Supremo sepan actuar con lealtad y honestidad hacia el Estado de Derecho que dicen que es en el que vivimos.

Si no es así, y parodiando la mirada mordaz del sketch de humor "informe Mongolia"; ¡estamos hartos ... !, los ciudadanos, como consumidores, clamaremos a los cuatro vientos : ¡estamos hartos de gobiernos que solo miran por el interés de bancos y cajas !, ¡estamos hartos de partidos políticos que se olvidan del pueblo, estando pendientes solo de la estabilidad financiera!, ¡estamos hartos de magistrados que, en lugar de impartir justicia con equidad y honestidad, argumentan como escudo , por ejemplo, determinadas repercusiones económicas!, ¡¡ESTAMOS HARTOS!!

[Pah MAdrid](#)