

Real Decreto - ley 17/2018, de 8 de noviembre

Modifica el TR de la Ley del ITPyAJD

Entra en vigor el 10 de noviembre de 2018

En el BOE de hoy se publica, con carácter urgente, el **Real Decreto-ley 17/2018, de 8 de noviembre**, por el que se modifica el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, que carga a la entidad bancaria la obligación de pago del impuesto de actos jurídicos documentados por la inscripción de una hipoteca, siguiendo el criterio del Tribunal Supremo en sentencias 1505/2018 de 16 de octubre, 1523/2018 de 22 de octubre y 1531/2018 de 23 de octubre.

En contra de la **reciente decisión** del **Tribunal Supremo** del pasado martes **6 de noviembre**, que daba un giro a lo dispuesto días atrás, declaraba que fuera el prestatario de la hipoteca y no la entidad bancaria quien pagara el impuesto sobre actos jurídicos documentados de la escritura pública de constitución de préstamo con garantía hipotecaria.

La decisión del Supremo de principios de esta semana generó un enorme revuelo social, así como una enorme **inseguridad jurídica**, por lo que el Gobierno, ante semejante devenir de decisiones, consideró necesario abordar con urgente y extraordinaria necesidad. De ahí la inmediata publicación del presente Real Decreto-ley al amparo del **artículo 86.1** de la Constitución Española, con la intención de garantizar a los ciudadanos sus derechos como consumidores.

Con la publicación de este Real Decreto se modifican los **artículos 29 y 45** del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

La modificación del citado **artículo 29 (párrafo 2º)** determina que el sujeto pasivo del impuesto de actos jurídicos documentados, cuando se trate de escrituras de préstamo con garantía hipotecaria, será el prestamista.

Al **artículo 45.I.B)** se le añade un apartado 25 que mantiene la exención subjetiva que exceptiona a los prestatarios de gravamen, sin que se vean afectados por la reforma del artículo 29.

Se incluye una **Disposición final primera** que añade una nueva letra m) en el artículo 15 de la Ley del Impuesto de Sociedades para que, mientras no se revise con carácter general el régimen jurídico de este impuesto, se ajuste a lo dispuesto en este Real Decreto-ley.

Asimismo, se dispone la **derogación** de cualquier disposición incluida en normas de igual o inferior rango que se oponga al presente Real Decreto-ley.

Ya para concluir, el recién publicado Real Decreto-ley **entrará en vigor mañana**, por lo que su efectiva aplicación tendrá su punto de partida el próximo lunes ya que las hipotecas pendientes de firma, y las que tenían fecha de firma para hoy o mañana, esperarán hasta el lunes, salvo aquellas que por estricta necesidad no puedan esperar hasta la fecha. Es decir, **a partir del lunes los bancos asumirán ya el pago del impuesto de las hipotecas, cuyo importe varía según la comunidad autónoma.**