

OPINIÓN

Seguridad jurídica en el mercado hipotecario

JOSÉ LUIS MARTÍNEZ CAMPUZANO

La Sala de lo Civil del Tribunal Supremo ha reafirmado en una reciente sentencia —que avanzó la semana pasada— la jurisprudencia constante de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del propio tribunal sobre el pago de impuestos en la escritura notarial de los préstamos hipotecarios. En ella se concluía que, en la constitución del préstamo, el pago del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (AJD) le corresponde al prestatario. La jurisprudencia del Tribunal Supremo recuerda que el Reglamento de este Impuesto establece que el sujeto pasivo de la cuota variable del AJD es el prestatario. Además, el Tribunal Supremo también especifica en su sentencia que el pago por el papel timbrado para la matriz de la escritura deberá repartirse a partes iguales entre el prestatario y el prestamista.

La prudencia es obligada al considerar el fallo del alto tribunal, dado que aún no conocemos la sentencia completa. Pero esta prudencia no nos debe impedir cuestionar las razones últimas detrás de muchas interpretaciones públicas de la sentencia cuyo fin es mantener la incertidumbre y confusión. Esto es precisamente lo contrario al objetivo último del tribunal. Y como sociedad debemos siempre defender la seguridad jurídica.

Una regulación cada vez más exigente y la inseguridad jurídica pueden dificultar que los bancos cumplan con efectividad su responsabilidad última de financiar el crecimiento y generar prosperidad económica. Es especialmente relevante garantizar la seguridad jurídica en el mercado hipotecario, ya que los bancos asumen riesgos a muy largo plazo, a más de 20 años, con los préstamos hipotecarios.

Cabe esperar que la reciente sentencia de la Sala de lo civil del Tribunal Supremo suponga el epílogo final de los conflictos de interpretación judicial sobre la cuestión que se han producido en los últimos años. También es importante que vuelva la certidumbre sobre la regulación hipotecaria, preservando las características de nuestro mercado hipotecario dada la importancia que tiene la vivienda en propiedad para las familias españolas.

José Luis Martínez Campuzano es portavoz de la Asociación Española de Banca.