

## El Supremo impide deducir la hipoteca si no financia el bien adquirido

H. G., Madrid

El Tribunal Supremo ha aclarado en qué casos los pagadores se pueden deducir la deuda hipotecaria de su base imponible en el impuesto sobre patrimonio a meses de la liquidación del nuevo gravamen a las grandes fortunas. Una norma que será extrapolable a la tasa de solidaridad, conocida como *impuesto a los ricos*. El Alto Tribunal explica que ese beneficio no se podrá aplicar a todas las cargas hipotecarias: solo se permite que se reduzca su valor en los casos en que el préstamo se hayan utilizado para la compra o inversión en el bien en cuestión. “Cuando no haya sido destinada a la adquisición del bien, o a la inversión en el mismo, no puede deducirse de su valor a efectos de determinar la base imponible del impuesto sobre el patrimonio por obligación real”, zanja el fallo en la fijación de doctrina.

Se reduce así una de las posibles vías para aminorar este pago impositivo. No servirá cualquier préstamo sobre el bien para bajar su valor, solo se tendrán en cuenta los contraídos para comprarlo o invertir en su mantenimiento. “Hemos de desestimar el recurso contencioso-administrativo”, concluyen los magistrados de la Sala de lo Contencioso.

### Recurso de casación

La sentencia responde a un recurso de casación interpuesto el pasado año ante el Supremo. Los hechos se remontan a 2006, cuando un matrimonio residente en Dinamarca adquirió un inmueble en Baleares por tres millones de euros. Sobre este bien pidieron un préstamo hipotecario tres años después, en 2009, concedido por una entidad danesa. Más tarde comenzó el caso judicial, en el que se les solicitó un pago por el impuesto del ejercicio 2012 sobre patrimonio de 4.340,16 euros. En este importe no se reducía el valor con la deuda hipotecaria en vigor: “El préstamo no fue destinado a la adquisición del bien, porque entre la adquisición y la formalización del préstamo transcurre un lapso de tiempo de tres años”. Por tanto, insiste el texto, no es deducible.

Para el cálculo de la base imponible se tiene en cuenta el patrimonio neto. Y este se extrae del valor de los bienes y derechos del titular menos las cargas y gravámenes de naturaleza real, solo cuando disminuyan el valor de los respectivos bienes o derechos, y las deudas u obligaciones personales. Pese a ello, recuerda la sentencia, “no se deducirán para la determinación del patrimonio neto las cargas y gravámenes que correspondan a los bienes exentos”.