

**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS**  
**Consultas Vinculantes**

<b>NUM-CONSULTA</b>	V2388-18
<b>ORGANO</b>	SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos
<b>FECHA-SALIDA</b>	04/09/2018
<b>NORMATIVA</b>	TRLITPAJD RDLeg 1/1993 art. 29, 30 y 31-2
<b>DESCRIPCION-HECHOS</b>	En la escritura de aceptación y adjudicación de herencia se solicita por los otorgantes de la misma la cancelación de la condición resolutoria que pesa sobre una de las fincas incluidas en el cuaderno particional por haberse producido la cancelación automática de dicha condición resolutoria por el transcurso del plazo legalmente establecido. Dicha solicitud se realiza mediante instancia privada al Registrador de la Propiedad.
<b>CUESTION-PLANTEADA</b>	Si la cancelación de la condición resolutoria tributa por el concepto de actos jurídicos documentados.
<b>CONTESTACION-COMPLETA</b>	<p>El artículo 31.2 del texto refundido del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre)- en adelante TRLITPAJD- establece que:</p> <p>“2. Las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil y de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles no sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1 y 2 del artículo 1.º de esta Ley, tributarán, además, al tipo de gravamen que, conforme a lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, haya sido aprobado por la Comunidad Autónoma.</p> <p>Si la Comunidad Autónoma no hubiese aprobado el tipo a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará el 0,50 por 100, en cuanto a tales actos o contratos.”</p> <p>A su vez, el artículo 30 del mismo texto legal establece que:</p> <p>“1. En las primeras copias de escrituras públicas que tengan por objeto directo cantidad o cosa valuable servirá de base el valor declarado, sin perjuicio de la comprobación administrativa...”</p> <p>Estableciendo el artículo 29 del TRLITPAJD:</p> <p>“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.”</p> <p>Si fuera necesario realizar un documento notarial, escritura o acta para cancelar la condición resolutoria, circunstancia que no puede determinar este Centro Directivo por exceder de las competencias del mismo, el documento público quedaría sujeto a la cuota variable del Documento Notarial de la modalidad actos jurídicos documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, (en adelante ITPAJD), al concurrir todos los requisitos exigidos en el artículo 31.2 del TRLITPAJD y la base imponible estaría constituida por el valor declarado, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa, tal y como establece el artículo 30 del TRLITPAJD y sería sujeto pasivo la persona o personas que instaran el documento notarial.</p> <p>Por el contrario, si la cancelación de la condición resolutoria se hiciera mediante un documento privado o instancia dirigida al Registrador de la Propiedad, no originaría tributación alguna por el ITPAJD por cuyo concepto tributan tan solo los documentos notariales, escrituras, actas y testimonios, en los términos que establece el artículo 31 del TRLITPAJD, por lo que, tratándose de un documento privado, faltaría el presupuesto de hecho básico que determina la sujeción por esta modalidad.</p> <p>Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.</p>