

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS
Consultas Vinculantes

NUM-CONSULTA	V0099-20
ORGANO	SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos
FECHA-SALIDA	17/01/2020
NORMATIVA	TRLITPAJD RDLeg 1/1993 art. 29
DESCRIPCION-HECHOS	Constitución de una hipoteca para la compra de una vivienda por parte de un particular.
CUESTION-PLANTEADA	Confirmación de que el pago del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados corresponde a la entidad financiera concedente del préstamo.
CONTESTACION-COMPLETA	<p>En cuanto a la tributación de la operación planteada, deben tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 29 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados –en adelante, ITP y AJD–, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre de 1993):</p> <p>Artículo 29</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>Cuando se trate de escrituras de préstamo con garantía hipotecaria, se considerará sujeto pasivo al prestamista.”.</p> <p>Luego, en la constitución de un préstamo con garantía hipotecaria, en el que la condición de prestamista recae sobre una entidad financiera, ésta tendrá la condición de sujeto pasivo de la modalidad de Actos Jurídicos Documentados.</p> <p>CONCLUSION</p> <p>En la constitución de un préstamo con garantía hipotecaria, en el que la condición de prestamista recae sobre una entidad financiera, esta tendrá la condición de sujeto pasivo de la modalidad de Actos Jurídicos Documentados.</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>