

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS
Consultas Vinculantes

NUM-CONSULTA	V0017-18
ORGANO	SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos
FECHA-SALIDA	09/01/2018
NORMATIVA	TRLITPAJD RDLeg 1/1993 art. 31-2
DESCRIPCION-HECHOS	<p>El 20 de diciembre de 2010 se otorgó escritura en la que la entidad consultante intervenía como acreditante de un contrato de crédito, otras dos entidades como acreditadas y otras dos como garantes de la referida operación. En este momento la consultante está interesada en transmitir tanto la posición contractual derivada del referido contrato de crédito, como su posición contractual como beneficiario de las hipotecas, las prendas y cualquier otra garantía otorgada a su favor para garantizar el contrato de crédito original. Asimismo se procederá a la rectificación de un error observado en la escritura de 2010, haciendo constar que las hipotecas constituidas tenían la consideración de hipotecas de máximo del art. 153 de la Ley Hipotecaria y no de hipoteca flotante del artículo 153 Bis de dicha ley.</p>
CUESTION-PLANTEADA	<p>Confirmación de que la tributación de la escritura anteriormente descrita debe limitarse al concepto de cesión del crédito, siendo el sujeto pasivo el adquirente del mismo y la base imponible la establecida en el artículo 30 del texto refundido del ITP y AJD, sin que la rectificación realizada origine tributación alguna.</p>
CONTESTACION-COMPLETA	<p>Conforme a lo dispuesto en el artículo 4 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), "A una sola convención no puede exigírsele más que el pago de un solo derecho, pero cuando un mismo documento o contrato comprenda varias convenciones sujetas al impuesto separadamente, se exigirá el derecho señalado a cada una de aquéllas, salvo en los casos en que se determine expresamente otra cosa."</p> <p>En el supuesto planteado, en el escrito de consulta se hace referencia a dos operaciones distintas, aun cuando se formalicen en un único acto:</p> <p>La cesión del crédito por parte del consultante.</p> <p>La rectificación del error cometido en la escritura de 2010, sustituyendo la referencia al artículo 153 bis de la Ley Hipotecaria por el artículo 153.</p> <p>En consecuencia, las operaciones antes referidas deberán tributar de forma separada y conforme a la normativa que le resulte aplicable a cada una de ellas, teniendo en cuenta a este respecto, lo dispuesto en los siguientes preceptos del Texto Refundido del ITP y AJD:</p> <p>Artículo 7.</p> <p>"1. Son transmisiones patrimoniales sujetas:</p> <p>A) Las transmisiones onerosas por actos «inter vivos» de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.</p> <p>(...)</p> <p>5. No estarán sujetas al concepto de «transmisiones patrimoniales onerosas», regulado en el presente Título, las operaciones enumeradas anteriormente cuando sean realizadas por empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional y, en cualquier caso, cuando constituyan entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido. No obstante, quedarán sujetas a dicho concepto impositivo las entregas o arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución y</p>

transmisión de derechos reales de uso y disfrute que recaigan sobre los mismos, cuando gocen de exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido. También quedarán sujetas las entregas de aquellos inmuebles que estén incluidos en la transmisión de la totalidad de un patrimonio empresarial, cuando por las circunstancias concurrentes la transmisión de este patrimonio no quede sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido”.

Artículo 29

“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”.

Artículo 30.

“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. La base imponible en los derechos reales de garantía y en las escrituras que documenten préstamos con garantía estará constituida por el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otros conceptos análogos. Si no constare expresamente el importe de la cantidad garantizada, se tomará como base el capital y tres años de intereses”.

Artículo 31.

“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, 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 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.

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”.

Cesión del crédito

Se trata de la transmisión de un derecho por un sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1 del Texto Refundido, dicha operación no estará sujeta a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del ITP y AJD, lo que posibilita la aplicación de la cuota variable del documento notarial al concurrir todos los requisitos exigidos en el artículo 31.2, quedando fuera de toda duda el carácter valuable del acto en cuestión, al afectar a un negocio jurídico de contenido económico.

Conforme a los preceptos anteriormente transcritos, será sujeto pasivo el adquirente del crédito y la base imponible estará constituida por el total importe de la responsabilidad hipotecaria.

Rectificación de la escritura.

En este supuesto por el contrario no se dan los requisitos establecidos en el artículo 31.2 al tratarse de un acto carente de contenido económico valuable. Por tanto, se trata de un acto no sujeto a la cuota variable del documento notarial, de la modalidad de Actos Jurídicos Documentados

CONCLUSION

1.- La cesión de crédito, no sujeta a transmisiones patrimoniales onerosas, si lo está a la cuota variable del documento notarial de Actos Jurídicos Documentados, al concurrir todos los requisitos exigidos en el artículo 31.2. Será sujeto pasivo el adquirente del crédito y la base imponible está constituida por la totalidad de la responsabilidad hipotecaria.

2.- La rectificación planteada no está sujeta a la cuota variable del documento notarial, al faltar uno de los requisitos establecidos en el artículo 31.2, por no tratarse de un acto de contenido valuable.

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.