

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS
Consultas Vinculantes

NUM-CONSULTA V2986-19

ORGANO SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos

FECHA-SALIDA 25/10/2019

NORMATIVA TRLITPAJD RDLeg 1/1993 art. 7-1-A) Y 31-2

DESCRIPCION-HECHOS La consultante y su cónyuge otorgaron con fecha 29 de agosto de 2019 escritura pública en cuya virtud declaran que la finca descrita en la misma constituye su vivienda habitual desde la celebración de su matrimonio en 2010 y, asimismo, fijan el porcentaje ganancial y privativo de la misma, dado que ésta había sido adquirida por la esposa en 2007, en estado de soltera, mediante un préstamo hipotecario, solicitando del Registrador de la Propiedad que haga constar por nota marginal la cuota correspondiente a la sociedad de gananciales.

CUESTION-PLANTEADA Si la referida escritura implica el pago de impuestos o está exenta, adjuntándose copia de la misma.

CONTESTACION-COMPLETA En cuanto a la tributación de la operación planteada, deben tenerse en cuenta los siguientes preceptos 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):

Artículo 7

“1. Son transmisiones patrimoniales sujetas:

Las transmisiones onerosas por actos inter vivos de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.

(...)

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 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.

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.”

Por otro lado, deben tenerse en cuenta los siguientes preceptos del Código civil:

Artículo 1346

“Son privativos de cada uno de los cónyuges:

1.º Los bienes y derechos que le pertenecieran al comenzar la sociedad”.

Artículo 1347

“Son bienes gananciales:

1.º Los obtenidos por el trabajo o la industria de cualquiera de los cónyuges”.

Artículo 1357

“Los bienes comprados a plazos por uno de los cónyuges antes de comenzar la sociedad tendrán siempre carácter privativo, aun cuando la totalidad o parte del precio aplazado se satisfaga con dinero ganancial.

Se exceptúan la vivienda y ajuar familiares, respecto de los cuales se aplicará el artículo 1.354”.

Artículo 1354

“Los bienes adquiridos mediante precio o contraprestación, en parte ganancial y en parte privativo, corresponderán pro indiviso a la sociedad de gananciales y al cónyuge o cónyuges en proporción al valor de las aportaciones respectivas”.

Luego la consideración de bien en parte ganancial y en parte privativo se deriva, de forma automática, de la declaración legal del artículo 1.354, siempre que se dé el presupuesto previsto en dicho precepto, es decir, que la contraprestación sea en parte privativa y en parte ganancial.

En el supuesto planteado, la vivienda en cuestión fue adquirida por la esposa en 2006, en estado de soltera, mediante el préstamo hipotecario que gravaba la finca. Celebrado el matrimonio en 2010, la vivienda paso a constituir el domicilio habitual del mismo, habiendo sido amortizada hasta dicha fecha la cantidad de 73.477,35 euros de principal, más los intereses correspondientes a dicha cantidad. Por tanto, dado que el valor de la referida aportación por parte de la esposa supone el 30,62 por ciento del valor de la vivienda, según figura en escritura notarial, queda acreditado el carácter privativo de esta en cuanto al referido porcentaje. En cuanto al 69,38 por ciento restante, a cuyo pago contribuye el marido desde la celebración del matrimonio, tendrá carácter ganancial.

En cuanto a la tributación de la referida escritura debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- La escritura otorgada el 29 de agosto de 2019 no recoge la adquisición de la vivienda, la cual tuvo lugar en 2006, con anterioridad a la celebración del matrimonio, por lo que no hay hecho imponible por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del ITP y AJD.

- La no sujeción por la referida modalidad podría determinar la aplicación de la cuota variable del documento notarial siempre que se cumplieran los demás requisitos exigidos en el artículo 31.2 del Texto refundido:

Tratarse de una primera copia de una escritura o un acta notarial

Tener por objeto cantidad o cosa valuable,

Contener actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Registro Mercantil, Registro de la Propiedad Industrial o Registro de Bienes Muebles

Contener actos o contratos no sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1 y 2 del Texto Refundido del ITP y AJD, modalidades de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Operaciones Societarias

De los citados requisitos tan solo plantea duda el segundo de ellos, el carácter valuable de la escritura, lo que debe resolverse negativamente, pues el objeto de la escritura no es el acceso al Registro de la Propiedad del bien en cuestión, sino tan solo la constancia en el mismo del porcentaje ganancial del bien, que carece de contenido económico.

CONCLUSIÓN

En la escritura otorgada el 29 de agosto de 2019 no se recoge transmisión alguna por lo que no hay hecho imponible por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del ITP y AJD. Tampoco estará sujeta a la cuota variable del documento notarial de Actos Jurídicos Documentados, por falta de contenido valuable del documento.

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.