

NÚMERO DE CONSULTA NO VINCULANT: NV0006-09

ÒRGAN: Direcció General de Tributs

DATA D'EIXIDA:

NORMATIVA: Llei 29/1987, art. 29; RDL 1/1993, art. 7.1.a, art. 8.a, art. 10.2.c, art. 11, art. 57; Llei 13/1997, art. 10 bis 1r, art. 12 bis c, art. 13.

DESCRIPCIÓ DELS FETS:

La consultant, juntament amb el seu espòs, són propietaris d'un bé immoble gravat amb una hipoteca. Aquest immoble, valorat en 110.300 euros, va ser donat a la seua filla, i ella va assumir el pagament del préstec hipotecari pendent, per import de 59.630,63 euros.

Posteriorment, la filla va rebre una notificació per part dels Serveis Territorials de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Ocupació d'Alacant, on li exigien el pagament d'un import de 4.000 euros.

QÜESTIÓ PLANTEJADA:

Per què ha de pagar la filla 4.000 euros?

CONTESTACIÓ COMPLETA:

Segons l'article 29 de la Llei 29/1987, de 18 de desembre, de l'impost sobre successions i donacions, en el qual es que regulen les donacions especials, quan hi haja prestacions recíproques o s'impose algun gravamen al donatari, tributaran pel concepte de donació solament per la diferència.

En aquest cas, d'una banda hi ha una transmissió onerosa d'un immoble a canvi de l'assumpció del pagament d'un deute garantit amb una hipoteca que grava aquest bé, per import de 59.630,63 euros, i d'altra banda, en el que excedeix el valor del deute assumit fins a aconseguir el valor del bé transmés, per import de 50.669,37 euros, estem davant d'una verdadera donació.

La part de la transmissió que s'ha de qualificar fiscalment com a onerosa queda subjecta a l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, regulat pel text refós de la llei de l'impost esmentat, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, i la part de la mateixa transmissió qualificada com a gratuïta o lucrativa queda subjecta a l'impost sobre successions i donacions, regulat en la Llei 29/1987, de 18 de desembre.

En virtut del que es disposa en els punts anteriors, cal distingir dues operacions en la donació de l'immoble en qüestió:

1. Per la part d'operació considerada com a donació:

En aquest cas, la donatària té dret a la reducció de 40.000 euros de la base imposable, prevista en l'article 10 bis de la Llei 13/1997, de la Generalitat, així com a la bonificació del 99 % de la quota tributària, prevista en l'article 12 bis de la mateixa norma, ja que reuneix els requisits previstos en els articles anteriors.

En virtut d'això, tenint en compte el valor de la base imposable d'aquesta donació, una vegada deduït el valor de la càrrega a la qual es troba subjecte l'immoble donat ($110.300 - 59.630,63 = 50.669,37$ euros), s'aplica a aquesta base la reducció corresponent de 40.000 euros i s'obté una base liquidable de 10.669,37 euros ($50.669,37 - 40.000 = 10.669,37$ euros). Si a aquesta base liquidable se li aplica l'escala de tipus de l'impost i al resultat obtingut se li descompta la bonificació del 99 % de la quota, s'obté la quantitat final que s'ha de pagar per aquest concepte (donació), per import de 8,39 euros, que és el que ja es va ingressar per la donatària en aquell moment.

2. Per la part d'operació que es considera transmissió patrimonial:

Segons l'article 7.1.a del mencionat text refós, "són transmissions patrimonials subjectes: a) les transmissions oneroses per actes entre vius de tota classe de béns i drets que integren el patrimoni de les persones físiques o jurídiques."

Serà subjecte passiu, tal com estableix l'article 8.a, "en les transmissions de béns i drets de tota classe, qui els adquireix", i la base imposable ascendirà, segons l'article 10.2.c de la mateixa norma, "a l'import de l'obligació o capital garantit".

La quota tributària s'obtindrà, segons l'article 11 del mateix text, "aplicant sobre la base liquidable els tipus següents, sense perjudici del que s'estableix en l'article següent:

a) Si es tracta de la transmissió de béns mobles o immobles, així com la constitució i cessió de drets reals que recaiguen sobre aquests, excepte els drets reals de garantia, amb el tipus que, d'acord amb el que es preveu en la Llei 21/2001, de 27 de desembre, per la qual es regulen les mesures fiscals i administratives del nou sistema de finançament de les comunitats autònomes de règim comú i ciutats amb estatut d'autonomia, haja sigut aprovat per la comunitat autònoma."

En aquest sentit, la Llei 13/1997, de 23 de desembre, de la Generalitat Valenciana, per la qual es regula el tram autonòmic de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de la resta de tributs cedits, estableix en l'article 13.1 que: "de conformitat amb el que es disposa en l'article 41.1.a de la Llei 21/2001, de 27 de desembre, per la qual es regulen les mesures fiscals i administratives del nou sistema de finançament de les comunitats autònomes de règim comú i ciutats amb estatut d'autonomia, i en l'article 11.1.a del Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, el tipus de gravamen aplicable a les transmissions d'immobles, així com la constitució o cessió de drets reals que recaiguen sobre aquests, excepte els drets reals de garantia, serà, excepte que siga aplicable el tipus previst en els apartats 2, 3 i 4 d'aquest article, del 7 %."

En el cas concret objecte de la consulta, l'import pendent del préstec hipotecari que assumeix la donatària ascendeix a 59.630,63 euros, el qual es considera com a base imposable de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, modalitat transmissions patrimonials oneroses, i si s'aplica a aquesta base el tipus de gravamen autonòmic del 7 % s'obté com resultat la quantitat de 4.174,14 euros, que constitueix l'import liquidat a la senyora María José Baeza Ferre.

Per tant, atenent a les operacions produïdes i que es troben subjectes a imposició, la liquidació practicada és correcta.

D'altra banda, si l'assumpció del deute derivat de la devolució del préstec hipotecari en contraprestació parcial de la donació rebuda es deixara sense efecte per mutu acord de les parts, no procediria la devolució de l'impost satisfet ni l'anul·lació de la liquidació practicada, i es consideraria, si escau, com un acte nou subjecte a tributació, de conformitat amb el que es disposa en l'article 57 del text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

Aquesta contestació s'efectua d'acord amb la informació proporcionada en l'escrit de consulta, sense tindre en compte altres circumstàncies no esmentades o que concorregueren efectivament, i que pogueren tindre rellevància en la determinació de la vertadera naturalesa de l'operació i de les seues conseqüències fiscals, la qual cosa pot ser objecte de comprovació administrativa.