

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. Consulta D.G.T. de 17-1-2020

Nº Consulta: V0099-20

Fecha: 17 de enero de 2020

Art. 29 T.R.I.T.P.A.J.D. (RDLeg. 1/1993)

DESCRIPCIÓN DE HECHOS

Constitución de una hipoteca para la compra de una vivienda por parte de un particular.

CUESTIÓN PLANTEADA

Confirmación de que el pago del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados corresponde a la entidad financiera concedente del préstamo.

CONTESTACION

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):

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.

Cuando se trate de escrituras de préstamo con garantía hipotecaria, se considerará sujeto pasivo al prestamista.”.

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.

CONCLUSION

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.

Texto recuperado web MINHFP