

NUM-CONSULTA: V0002-11

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

FECHA DE SALIDA: 04/05/2011

NORMATIVA:

- Artículo 7.1 letra B) del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados.
- Artículo 3 de la Ley 3/2002, de 29 de abril, de medidas de régimen fiscal y administrativo.

DESCRIPCIÓN-HECHOS:

Escritura de préstamo con garantía hipotecaria firmada el 31 de diciembre de 2008 con las siguientes características:

- El destino del préstamo es financiar la primera adquisición de una vivienda habitual que tuvo lugar el 11 de noviembre de 2005.
- Previa a la firma de esta escritura de préstamo, y en protocolo anterior, se otorgó escritura de carta de pago y cancelación de préstamo solicitado el 11 de noviembre de 2005 para su adquisición.

CUESTIÓN FORMULADA

Si es posible aplicar el tipo reducido del 0,75% del Impuesto sobre Transmisiones

Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados a la escritura de préstamo con garantía hipotecaria firmada el 31 de diciembre de 2008.

CONTESTACIÓN COMPLETA

En relación con su consulta, este Centro Directivo informa lo siguiente:

Normativa:

Artículo 7.1 letra B) del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados:

“Son transmisiones patrimoniales sujetas:

...

B) La constitución de derechos reales, préstamos, fianzas, arrendamientos, pensiones y concesiones administrativas, salvo cuando estas últimas tengan por objeto la cesión del derecho a utilizar infraestructuras ferroviarias o inmuebles o instalaciones en puertos y en aeropuertos.

Se liquidará como constitución de derechos la ampliación posterior de su contenido que implique para su titular un incremento patrimonial, el cual servirá de base para la exigencia del tributo.”

- Artículo 3 de la Ley 3/2002, de 29 de abril, de medidas de régimen fiscal y administrativo:

“ En el ejercicio de las competencias atribuidas por la ley 32/1997, de 4 de agosto, de modificación del régimen de cesión de tributos del estado a la Comunidad Autónoma de Galicia, y con arreglo a lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 13 de la Ley 14/1996, de 30 de diciembre, y a lo establecido en el artículo 31.2 del Real decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre , por el que se aprueba el texto refundido del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, el tipo de gravamen aplicable será:

1. Para las primeras copias de escritura y actas notariales, el 1%.
2. Para las primeras copias de escrituras que documenten la primera adquisición de vivienda habitual o la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación, el 0,75%.

A estos efectos, habrá que estar al concepto de vivienda habitual contemplado en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas”

Respuesta:

De conformidad con la normativa señalada, y de acuerdo con la interpretación de esta Dirección Xeral de Tributos, el tipo reducido será aplicable a la constitución de préstamos hipotecarios que financien la primera adquisición de vivienda habitual y a otras posteriores de préstamo hipotecario, tales como, ampliaciones, subrogaciones, cancelación y posterior constitución de nuevo préstamo hipotecario entre otras, siempre que se respeten los requisitos señalados y en proporción al principal de estas operaciones destinado a la adquisición o amortización del capital pendiente que se hubiese destinado a dicha adquisición.

De lo indicado resulta que la escritura de constitución de préstamo hipotecario referida en el escrito de consulta, en su tributación en el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, en la modalidad de actos jurídicos documentados, cuota gradual de documentos notariales, tributará al tipo del 0,75%.