

## **Consulta nº 298/2010**

### **ASUNTO:**

Administración competente. ITPAJD, incorporación de fiador a escritura de ampliación o novación de préstamo hipotecario.

### **NORMATIVA:**

Artículo 31 de la Ley 12/2002, de 23 de Mayo (Concierto Económico).

**FECHA:** 29/11/2010

### **CUESTION PLANTEADA:**

En el escrito de consulta se exponen los siguientes hechos:

La entidad consultante plantea el supuesto de hecho de que se incorpore un fiador, no sujeto pasivo del IVA, a la escritura de ampliación o novación de un préstamo hipotecario en cuyo otorgamiento ni se incluyó ni se previó la inclusión de ningún fiador.

Desea conocer la Administración competente para la exacción del Impuesto que, en su caso, deba liquidarse por la incorporación del fiador.

### **CONTESTACIÓN:**

Con respecto a la pregunta formulada, ha de atenderse a lo previsto en el artículo 31 del Concierto Económico con el País Vasco, aprobado mediante Ley 12/2002, de 23 de mayo, de conformidad con el cual: "La exacción del Impuesto corresponderá a las respectivas Diputaciones Forales en los siguientes casos: (...) 3. En la constitución de préstamos simples, fianzas, arrendamientos no inmobiliarios y pensiones, cuando el prestatario, afianzado, arrendatario o pensionista, siendo persona física, tenga su residencia habitual en el País Vasco o, siendo persona jurídica tenga en él su domicilio fiscal. Sin embargo, si se trata de préstamos con garantía real, cuando los bienes inmuebles hipotecados radiquen en territorio vasco o sean inscribibles en éste las correspondientes hipotecas mobiliarias o prendas sin desplazamiento. Si un mismo préstamo estuviese garantizado con hipoteca sobre bienes inmuebles sitios en territorio común y foral o con hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento inscribible en ambos territorios, tributará a cada Administración en proporción a la responsabilidad que se señale a unos y otros y, en ausencia de esta especificación expresa en la escritura, en proporción a los valores comprobados de los bienes. (...) 6. En las escrituras, actas y testimonios notariales, cuando unas y otros se autoricen u otorguen en territorio vasco. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en los supuestos sujetos a la cuota gradual del gravamen de Actos Jurídicos Documentados, cuando radique en el País Vasco el Registro en el que deba procederse a la inscripción o anotación de los bienes o actos. (...)".

En este mismo sentido, el artículo 6 Uno. A) 3º de la NFITPAJD determina que: "Uno. La exacción del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados corresponderá a la Diputación Foral de Bizkaia en los siguientes casos: A) Transmisiones Patrimoniales: (...) 3.º En la constitución de préstamos simples, fianzas, arrendamientos no inmobiliarios y pensiones, cuando el prestatario, afianzado, arrendatario o pensionista, siendo persona física, tenga su residencia habitual en territorio vizcaíno, o siendo persona jurídica, tenga en él su domicilio fiscal. Sin embargo, si se trata de préstamos con garantía real, cuando los bienes inmuebles hipotecados radiquen en territorio vizcaíno o sean inscribibles en el mismo las correspondientes hipotecas mobiliarias o prendas si desplazamiento. Si un mismo préstamo estuviese garantizado con hipoteca sobre bienes inmuebles sitios en territorio vizcaíno y en otro territorio, foral o común, o con hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento inscribible en Bizkaia y en otro territorio, tributará a cada Administración en proporción a la responsabilidad que se señale a unos y a otros y, en ausencia de esta especificación expresa en la escritura, en proporción a los valores comprobados de los bienes. (...) C) Actos Jurídicos Documentados: 1.º En las escrituras, actas y testimonios notariales cuando unas y otros se autoricen u otorguen en territorio vizcaíno. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en los supuestos sujetos a la cuota gradual del gravamen de Actos Jurídicos Documentados, cuando radique en Bizkaia el Registro en el que deba procederse a la inscripción o anotación de los bienes o actos. (...)".

Consecuentemente, la exacción de la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por la constitución de fianzas corresponderá a esta Hacienda Foral cuando el acreedor afianzado, siendo persona jurídica, tenga su domicilio fiscal en el Territorio Histórico de Bizkaia (al margen de dónde se encuentre el inmueble hipotecado en un caso como el que es objeto de consulta).

A modo ilustrativo, cabe citar el supuesto planteado de una escritura pública de novación de préstamo hipotecario, en la que se amplía el nominal inicialmente otorgado y la garantía hipotecaria que recae sobre un inmueble sito en el Territorio Histórico de Álava, y, además, se incluye un avalista. En cuyo caso, tal y como se ha indicado más arriba, debe analizarse por separado la tributación en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente a cada uno de los negocios jurídicos formalizados. Por un lado, la ampliación del nominal del préstamo inicialmente otorgado (y de la garantía hipotecaria), y, de otro lado, la inclusión del avalista. Así, en lo que se refiere esta última, la exacción de la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados será competencia de esta Hacienda Foral, siempre que el acreedor afianzado sea una persona jurídica con domicilio fiscal en el Territorio Histórico de Bizkaia. Mientras que, con respecto a la tributación de la ampliación del préstamo hipotecario, la Administración competente para la exacción del Impuesto que, en su caso, debiera liquidarse será la que corresponda al territorio en el que radique el Registro en el que resulte inscribible la escritura. Por lo que las cuestiones relativas a la tributación de dicha ampliación deberían plantarse ante el órgano competente de esa Administración.