

tributos INFORM@

Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados

¿Cómo tributa la liberación de un deudor de un préstamo hipotecario en un supuesto de extinción de condominio?

Respuesta

Dos personas físicas adquieren un inmueble al el 50 por 100 cada una y solicitan un préstamo hipotecario para financiar la compra.

Actualmente han disuelto el condominio y, con el visto bueno de la entidad financiera, se produce la subrogación en el otro 50% de la hipoteca por el comunero que se queda el 100% del piso, por lo que se ha novado la escritura del préstamo hipotecario liberando de la deuda al otro comunero.

El nuevo criterio del Tribunal Supremo, establecido en la sentencia 521-20 de 20 de mayo, declara sujeto al Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por la modalidad de “**Actos jurídicos documentados**” la escritura que documenta la liberación de codeudores de un préstamo con garantía hipotecaria con ocasión de la disolución del condominio sobre un inmueble.

- **El sujeto pasivo** será el titular del bien que consiente liberar a la otra parte de la responsabilidad del préstamo y se adjudica el bien.
- **La base imponible** será la responsabilidad hipotecaria total que se libere, es decir, el capital más intereses y cualquier otro concepto que se incluya en la misma (como costas u otros).
- Obligación de **presentar autoliquidación** en el plazo de un mes desde la fecha de la escritura pública

Consultas de la DGT: [V0027-23](#) y [V0051-23](#)



Normativa/Abreviaturas:

IVA: Impuesto sobre el valor añadido

LIVA: Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del impuesto sobre el valor añadido.

LITPAJD: 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 y actos jurídicos documentados.

RTPOAJD: Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

TRCAA: Decreto legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos.

DGT: Dirección General de Tributos