

TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO CENTRAL. COMENTARIO A LA RESOLUCIÓN 2050/2018, DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2020

Gabinete de Estudios de AEDAF

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y AJD. La adjudicación en pago de asunción de deuda como hecho imponible.

Entiende el TEAC, estimando el recurso de alzada presentado por la Dirección General de Tributos de Madrid, que en los supuestos en los que se aporten inmuebles a una sociedad y esta asume las deudas de la aportante se producen dos hechos imponibles distintos de forma independiente. Por un lado, la operación societaria de ampliación de capital y por otro, la transmisión a título oneroso cuyo precio es la deuda asumida. Por lo tanto, al existir dos hechos imponibles totalmente diferenciados tendrán que tributar conforme a la normativa de cada uno.

Fundamentos de derecho:

(...)

CUARTO.-

(...)

La cuestión a resolver consiste en determinar si, además de producirse el hecho imponible típicamente societario, es pertinente practicar liquidación por la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas» por la transmisión de inmuebles a la sociedad al haber asumido esta, por tratarse de una garantía real, las deudas del aportante. Este Tribunal entiende que la incompatibilidad entre la modalidad de operaciones societarias y transmisión patrimonial onerosa prevista en el artículo 1.2 del Texto Refundido no resulta de aplicación cuando, como ocurre en la escritura pública referida, se distinguen dos convenciones

sujetas al impuesto de forma independiente: la constitución societaria y la transmisión de bienes inmuebles en contraprestación de asumir una deuda de los aportantes, convenciones que suponen la concurrencia de los dos hechos imposables, operación societaria y la transmisión patrimonial onerosa por adjudicación expresa en pago de asunción de deuda.

Hemos de concluir que, en el presente caso, estamos por tanto ante dos convenciones: la operación societaria de constitución de sociedad, y ante una transmisión a título oneroso cuyo precio es la deuda asumida: La entidad adquirente entrega unos títulos o participaciones en su capital a la vez que asume unas deudas de la entidad transmitente recibiendo como contrapartida o precio, unos bienes inmuebles, y así, ha de tributar por el concepto de Operaciones Societarias en cuanto al saldo neto o valor de lo recibido deducida la deuda asumida y equivalente al valor nominal de las participaciones emitidas y suscritas, y, por el concepto Transmisiones Onerosas por el valor de los préstamos hipotecarios pendientes y asumidos por la entidad que realizan la función de precio de adquisición. Por ello, puede afirmarse que la sociedad adquiere la plena propiedad del inmueble lo que se corresponde con la contraprestación satisfecha: Una parte con la asunción de la deuda y la otra mediante la entrega de acciones a los socios. Por ello existen dos hechos imposables diferentes: el primero en concepto de Transmisiones Onerosas (por la transmisión de una parte que se paga asumiendo una deuda del transmitente) y la segunda por Operaciones societarias (por el valor por el que se aporta el inmueble a la sociedad que se corresponde con la cifra de capital desembolsado), sin que exista incompatibilidad alguna, dado que se producen dos negocios jurídicos distintos, correspondiendo importes distintos, y sumando ambos conceptos el valor total del inmueble transmitido.

QUINTO.-

En cuanto a la trascendencia a efectos del hecho imponible que pueda tener el hecho de que se produzca o no la subrogación del nuevo deudor en lugar del anterior, debe señalarse que la existencia o no de aceptación expresa del acreedor, permitiendo la subrogación del nuevo deudor, afectará a las relaciones entre el acreedor, antiguo deudor y nuevo deudor: Así, si hay aceptación expresa del acreedor, desaparecerá el anterior deudor a todos los efectos sustituyéndose por una nueva única relación obligacional acreedor-nuevo deudor. Si no consta la aceptación expresa del acreedor se creará una situación más compleja: el acreedor sólo considera como deudor al primer deudor, por más que el nuevo deudor se haya comprometido frente al primer deudor a satisfacer la deuda. Sin embargo, esa situación no impide la validez del acuerdo llevado a cabo entre el primer y segundo deudor consistente en que a cambio de la entrega de dichos bienes el adquirente de los mismos se encargará de pagar la deuda pendiente (que el acreedor no podría rechazar *ex art.º 1158 CC*). Por tanto, la no aceptación expresa del acreedor a la subrogación del nuevo deudor no afecta al negocio jurídico de ampliación de capital social mediante aportación de bienes inmuebles, cuyo acto de naturaleza mercantil (ampliación de capital) ha quedado inscrito en el Registro Mercantil y cuya transmisión de la titularidad de los

inmuebles se ha producido válidamente debiéndose destacar aquí que es precisamente esa transmisión inmobiliaria (cuya validez es ajena a la aceptación de subrogación del nuevo deudor por el acreedor) la que devenga el hecho imponible aquí discutido.

Es por ello que este Tribunal coincide con los fundamentos de Derecho expuestos por el Director General procediendo revocar la resolución dictada en primera instancia y estimar el presente recurso.