

BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)

Referencia: NFC059609

DGT: 25-05-2016

N.º CONSULTA VINCULANTE: V2325/2016

SUMARIO:

ITP y AJD. Beneficios fiscales. Transmisiones de activos y pasivos, y concesión de garantías, cuyo sujeto pasivo es la SAREB. El art. 45.I B) 24 RDLeg. 1/1993 (TR Ley ITP y AJD) fue introducido por la disposición final decimoquinta de la Ley 9/2012 (Reestructuración y resolución de entidades de crédito), y entró en vigor el mismo día de su publicación en el BOE. Así, al tratarse de un texto incorporado al RDLeg. 1/1993 tiene la misma vigencia que el resto de los preceptos de la norma, esto es, vigencia indefinida, en tanto no sea derogado. Por otro lado, en él se indica que la SAREB está exenta de todas las modalidades del Impuesto por las transmisiones de activos y, en su caso, de pasivos, así como la concesión de garantías de cualquier naturaleza en las que sea el sujeto pasivo, sin más condiciones o requisitos, ni temporales ni de otro tipo, con independencia del momento temporal en el que tenga lugar dicha transmisión o constitución y de la condición del transmitente o constituyente.

PRECEPTOS:

RDLeg. 1/1993 (TR Ley ITP y AJD), art. 45.I B) 24.

Descripción sucinta de los hechos:

La Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, define, entre otros aspectos, y con carácter genérico, la transmisión a una sociedad de gestión de activos de aquellos activos que el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) determine. Esa definición de las sociedades de gestión de activos como género y como herramienta de reestructuración o resolución se completó en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012 con el mandato al FROB de promover la creación de una concreta sociedad de gestión de activos, que es precisamente la "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria" (SAREB), para abordar el compromiso asumido en el "Memorando de Entendimiento sobre Condiciones de Política Sectorial Financiera" -suscrito entre las autoridades españolas y las comunitarias en Bruselas y Madrid (BOE de 10 de diciembre de 2015)- de segregar determinados activos de las entidades de crédito objeto de ayudas públicas en el contexto de la actual crisis financiera, y en la disposición adicional octava de la Ley 9/2012, que establece qué concretos activos habrán de transmitirse a la SAREB.

Las transmisiones definitivas de los activos inmobiliarios y los instrumentos de deuda -préstamos- a la SAREB tuvieron lugar los días 31 de diciembre de 2012 (entidades integradas en el denominado Grupo I) y 28 de febrero de 2013 (entidades integradas en el denominado Grupo II). Los activos transmitidos consistieron tanto en activos inmobiliarios como financieros (préstamos y créditos), muchos de los cuales estaban garantizados a su vez con activos inmobiliarios.

En el desarrollo de su actividad habitual, la SAREB adquiere inmuebles en pago de los préstamos hipotecarios adquiridos a las entidades cedentes (Grupos I y II) como consecuencia de las dificultades financieras por las que atraviesa el deudor y que determinan que este último no pueda cumplir normalmente con sus obligaciones en la forma pactada. Por ello, el deudor opta por entregar el inmueble dado en garantía para liquidar la obligación garantizada (dación en pago con extinción total o parcial de la deuda hipotecaria). Asimismo, también se producen adquisiciones de inmuebles en virtud de procedimientos de ejecución hipotecaria. En estas operaciones, la SAREB se acoge al régimen de beneficios fiscales regulados en el apartado 24 del artículo 45.I.B) del TRLITPAJD, en la medida en que le sea aplicable.

Cuestión planteada:

Si la SAREB está exenta de todas las modalidades del ITPAJD por las adquisiciones de activos que realice, o por las garantías constituidas a su favor, que se deriven no solamente de la adquisición de los activos de los que eran titulares las entidades cedentes (Grupos I y II) y que tuvieron lugar los días 31 de diciembre de 2012 y 28 de febrero de 2013, sino que también estarían exentas del ITPAJD, en cualquiera de sus modalidades, cualquier operación de adquisición de activos por parte de la SAREB, o de constitución de garantías a su favor, en las que la SAREB tenga la condición de sujeto pasivo, con independencia del momento temporal en el que tenga lugar dicha adquisición o constitución, así como de la condición de la entidad transmitente (ya sea o no una entidad financiero).

Contestación:

En relación con la cuestión planteada en el escrito de consulta, este Centro directivo informa lo siguiente:

El apartado 24 del artículo 45.I.B) del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre de 1993) –en adelante, TRLITPAJD– dispone lo siguiente:

«Artículo 45.

Los beneficios fiscales aplicables en cada caso a las tres modalidades de gravamen a que se refiere el artículo 1.º de la presente Ley serán los siguientes:

I.

[...]

B) Estarán exentas:

[...]

24. Las transmisiones de activos y, en su caso, de pasivos, así como la concesión de garantías de cualquier naturaleza, cuando el sujeto pasivo sea la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, regulada en la Disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de Entidades de Crédito, por cualquiera de sus modalidades.

Las transmisiones de activos o, en su caso, pasivos efectuadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad, en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

Las transmisiones de activos y pasivos realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los Fondos de Activos Bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la citada Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

Las transmisiones de activos y pasivos realizadas por los Fondos de Activos Bancarios, a otros Fondos de Activos Bancarios.

Las operaciones de reducción del capital y de disolución de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, de sus sociedades participadas en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma, y de disminución de su patrimonio o disolución de los Fondos de Activos Bancarios.

El tratamiento fiscal previsto en los párrafos anteriores respecto a las operaciones entre los Fondos de Activos Bancarios resultará de aplicación, solamente, durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los citados fondos, previsto en el apartado 10 de la disposición adicional décima de esta Ley».

El apartado 24 transcrito fue introducido en el TRLITPAJD por la disposición final decimoquinta de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito (BOE de 15 de noviembre de 2012), y entró en vigor el mismo día de su publicación en el BOE. Al tratarse de un texto incorporado al TRLITPAJD tiene la misma vigencia que el resto de los preceptos de la norma, esto es, vigencia indefinida.

En cuanto a la redacción del precepto, en él, por lo que se refiere a la SAREB, se indica que estarán exentas de todas las modalidades del impuesto (transmisiones patrimoniales onerosas, operaciones societarias y actos jurídicos documentados) las transmisiones de activos y, en su caso, de pasivos, así como la concesión de garantías de cualquier naturaleza, en las que la SAREB sea el sujeto pasivo del impuesto, sin más condiciones o requisitos, ni temporales ni de otro tipo. Por lo tanto, a la cuestión planteada en el escrito de consulta debe contestarse afirmativamente. Es decir, que la exención descrita no se limita a las operaciones de la SAREB con las llamadas entidades cedentes (Grupos I y II) y que tuvieron lugar los días 31 de diciembre de 2012 y 28 de febrero de 2013, sino a cualquier operación de adquisición de activos por la SAREB, o de constitución de garantías a su favor, siempre que –y esa es la única condición– dicha entidad tenga la condición de sujeto pasivo del impuesto.

CONCLUSIONES:

Primera: El apartado 24 del artículo 45.1.B) del TRLITPAJD, introducido por la disposición final decimoquinta de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, y que regula determinados beneficios fiscales a favor, entre otros, de la SAREB, está en vigor desde el día 15 de noviembre de 2012, con vigencia indefinida en tanto en cuanto no sea derogado.

Segunda: Conforme a dicho precepto, la SAREB está exenta de todas las modalidades del ITPAJD por las transmisiones de activos y, en su caso, de pasivos, así como la concesión de garantías de cualquier naturaleza en las que sea el sujeto pasivo del impuesto, sin más condiciones o requisitos, ni temporales ni de otro tipo, con independencia del momento temporal en el que tenga lugar dicha transmisión o constitución y de la condición del transmitente o constituyente.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.