

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NFC071309

DGT: 18-02-2019

N.º CONSULTA VINCULANTE: V0344/2019

**SUMARIO:**

**IAE. Hecho imponible.** *La venta de los inmuebles adjudicados a las entidades de crédito por impago de los deudores hipotecarios no constituye actividad económica.* Una Asociación integra a distintas entidades de crédito que, entre otras actividades, ejercen la de concesión de préstamos o créditos hipotecarios y a consecuencia del impago de sus clientes les son adjudicados los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria. Como se viene manteniendo por la DGT, las operaciones consistentes en la venta de inmuebles directamente por entidades de crédito que los adquirieron como consecuencia de la participación en procedimientos ejecutivos seguidos contra sus clientes o deudores, no supone la realización del hecho imponible del IAE, ya que la adquisición y posterior venta de los citados inmuebles no tiene como objeto intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios, sino recuperar los créditos que en el ejercicio de sus propias actividades principales (en su caso, sujetas al impuesto) concedieron tales entidades a sus clientes o deudores, siempre que se produzcan como consecuencia de procedimientos ejecutivos encaminados a cobrar o recuperar créditos.

**PRECEPTOS:**

RDLeg. 2/2004 (TRLHL), arts. 78 y 79.

RDLeg. 1175/1990 (Tarifas e Instrucción IAE), Tarifas, Secc. 1.ª, Agrupación 81.

**Descripción sucinta de los hechos:**

La Asociación integra entidades de crédito que, entre otras actividades, ejercen la de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria son adjudicados a la entidad de crédito que concedió el préstamo hipotecario como consecuencia del impago de sus clientes.

**Cuestión planteada:**

La Asociación consultante desea confirmar si los sujetos pasivos matriculados en alguna de las rúbricas de la agrupación 81 de la sección primera de las Tarifas no deben tributar por el Impuesto sobre Actividades Económicas por la transmisión de inmuebles procedentes de adjudicaciones de clientes insolventes.

**Contestación:**

1º) El artículo 78 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 2 de marzo, establece en el apartado 1, "El Impuesto sobre Actividades Económicas es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por el mero ejercicio en territorio nacional de actividades empresariales, profesionales o artísticas, se ejerzan o no en local determinado y se hallen o no especificadas en las Tarifas del Impuesto".

El apartado 1 del artículo 79 del TRLRHL establece, "Se considera que una actividad se ejerce con carácter empresarial, profesional o artístico, cuando suponga la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos o de uno de ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios".

2º) Las operaciones consistentes en la venta de inmuebles directamente por entidades de crédito que los adquirieron como consecuencia de la participación en procedimientos ejecutivos seguidos contra sus clientes o deudores, no reúne, en sí mismas, los requisitos del artículo 79.1 del TRLRHL, y no supone, por lo tanto, la

realización del hecho imponible del Impuesto sobre Actividades Económicas (art. 78.1, TRLRHL), ya que la adquisición y posterior venta de los citados inmuebles no tiene como objeto intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios, sino recuperar los créditos que en el ejercicio de sus propias actividades principales (en su caso, sujetas al impuesto) concedieron tales entidades a sus clientes o deudores, siempre que se produzcan como consecuencia de procedimientos ejecutivos encaminados a cobrar o recuperar créditos.

**3º)** Este es criterio reiterado en numerosas contestaciones a consultas tributarias tanto de la extinta Dirección General de Coordinación con las Haciendas Territoriales como de este Centro Directivo.

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, y en el apartado 2 del artículo 68 del Reglamento general de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

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