

## BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ079692

### TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia 1432/2020, de 29 de octubre de 2020

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 1555/2019

### SUMARIO:

**ITP y AJD. Actos jurídicos documentados. Documentos notariales. Base imponible.** *Transmisión de créditos o derechos. La base imponible está constituida por el capital pendiente de amortizar en el momento de la cesión.* La cuestión suscitada es estrictamente jurídica y no es pacífica en nuestros Tribunales como se desprende de las resoluciones judiciales invocadas por las distintas partes en el litigio ni tampoco lo es en la Dirección General de Tributos, [Vid., STSJ del Principado de Asturias de 30 de marzo de 2012, recurso n.º 233/2010 (NFJ046968); STSJ de Madrid, de 12 de julio de 2011, recurso n.º 392/2009 (NFJ046110) y Consultas DGT, de 27-04-2015, n.º V1263/2015 (NFC054636) y de 01-06-2012, n.º V1208/2012 (NFC044736)] y fija, ante cuestiones sustancialmente iguales, una interpretación contradictoria con la sostenida por otros órganos jurisdiccionales. La respuesta que merece dicha cuestión es que, en la modalidad tributaria de actos jurídicos documentados, cuando la documentación notarial que genera la liquidación formaliza la cesión de un crédito hipotecario en el que una parte de su importe ha sido ya satisfecha al acreedor, la base imponible está constituida por el capital pendiente de amortizar en el momento de la cesión, incluyendo gastos, indemnizaciones u otros conceptos y, por tanto, la garantía hipotecaria efectiva pendiente. El principio constitucional de capacidad económica impone que la riqueza gravada en cada tributo sea una situación patrimonial del contribuyente que guarde relación y coherencia con la específica configuración que la obligación principal tenga en el concreto tributo de que se trate. Esto conduce a que, siendo la operación formalizada en el documento notarial aquí gravado la cesión de un crédito con garantía hipotecaria, el dato decisivo debe ser la concreta magnitud económica que presente la incorporación al patrimonio del contribuyente que tenga lugar como consecuencia de esa operación. Y es claro que, recibiendo el cesionario del crédito tan sólo el importe de este último que no haya quedado extinguido, la recta observancia del principio constitucional antes mencionado hace que la base imponible haya de guardar coherencia con ese importe pendiente y no pueda abarcar una suma superior que el contribuyente no incorpora a su patrimonio económico. El art. 30.1 TR Ley ITP y AJD cuando regula la base imponible tratándose de préstamos con garantía, se expresa en términos genéricos, señalando los conceptos que han de ser computados, pero sin diferenciar si se está en el momento inicial de constitución de la garantía o en un momento posterior en el que haya sido ya abonada una parte del principal del préstamo. Mas esta falta de previsión a lo que debe conducir es a colmarla con lo que exige el postulado constitucional de que se viene hablando. Una solución diferente a la que aquí se preconiza conllevaría una vulneración del principio de igualdad, pues llevaría consigo que una misma suma, correspondiente a un crédito garantizado, soportara una carga tributaria desigual en función de que, en el momento de formalizarse el documento notarial directamente gravado, constituyera el principal inicial o la parte pendiente del crédito que es objeto de la operación notarialmente documentada. Esta solución guarda coherencia con la STS de 13 de marzo de 2019, recurso n.º 6694/2017 (NFJ072889). Procede la anulación de la sentencia recurrida. [Vid., ATC de 13 de junio de 2019, recurso n.º 1555/2019 (NFJ073833) que plantea el recurso de casación contra la STSJ de Castilla y León (Sede en Burgos), de 20 de diciembre de 2018, recurso n.º 173/2017 (NF073143), que se anula a los efectos del fallo].

### PRECEPTOS:

RDLeg. 1/1993 /TR Ley ITP y AJD), art. 30.  
Constitución Española, art. 9 y 14.

### PONENTE:

*Don Nicolás Antonio Maurandi Guillén.*

Magistrados:

Don NICOLAS ANTONIO MAURANDI GUILLEN  
Don JOSE DIAZ DELGADO  
Don ANGEL AGUALLO AVILÉS

Don JOSE ANTONIO MONTERO FERNANDEZ  
Don FRANCISCO JOSE NAVARRO SANCHIS  
Don JESUS CUDERO BLAS  
Don ISAAC MERINO JARA  
Doña MARIA DE LA ESPERANZA CORDOBA CASTROVERDE

**TRIBUNAL SUPREMO**

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Segunda

Sentencia núm. 1.432/2020

Fecha de sentencia: 29/10/2020

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 1555/2019

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 15/09/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Nicolás Maurandi Guillén

Procedencia: T.S.J.CASTILLA-LEON SALA CON/AD S-2

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Gloria Sancho Mayo

Transcrito por: FGG

Nota:

R. CASACION núm.: 1555/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Nicolás Maurandi Guillén

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Gloria Sancho Mayo

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Segunda

Sentencia núm. 1432/2020

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Nicolás Maurandi Guillén, presidente

D. José Díaz Delgado  
D. Ángel Aguallo Avilés  
D. José Antonio Montero Fernández  
D. Francisco José Navarro Sanchís  
D. Jesús Cudero Blas  
D. Isaac Merino Jara  
D<sup>a</sup>. Esperanza Córdoba Castroverde

En Madrid, a 29 de octubre de 2020.

Esta Sala ha visto el recurso de casación que con el número 1555/2019 ante la misma pende de resolución, interpuesto por DIRECCION000 CB, representada por el procurador Álvaro de Luis Otero y defendida por la abogada Silvia María García Merino, contra la sentencia de 20 de diciembre de 2018, de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Burgos del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (dictada en el recurso contencioso-administrativo núm. 173/2017).

Siendo parte recurrida la Administración General del Estado, representada y defendida por el Abogado del Estado; la Comunidad de Castilla y León representada por la Letrada de sus Servicios Jurídicos.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Nicolás Maurandi Guillén.

## ANTECEDENTES DE HECHO

### Primero.

La sentencia aquí recurrida tiene una parte dispositiva que copiada literalmente dice:

" FALLO:

Desestimar el recurso contencioso administrativo N° 173/2017 interpuesto por DIRECCION000 CB representada por el Procurador Don José María Manero de Pereda y defendida por la Letrada D<sup>a</sup> Silvia María García Merino, contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla y León, Sala de Burgos, de 29 de diciembre de 2017, desestimando la reclamación económico-administrativa (...) reseñada en el encabezamiento de esta sentencia, y en consecuencia, procede declarar que la resolución impugnada es conforme a derecho, y todo ello sin hacer expresa imposición de costas".

### Segundo.

Notificada la anterior sentencia, por la representación procesal de DIRECCION000 CB, se preparó recurso de casación, y la Sala de instancia lo tuvo por preparado y remitió las actuaciones a este Tribunal con emplazamiento de las partes.

### Tercero.

Recibidas las actuaciones, el auto de 13 de junio de 2019 de la Sección Primera de esta Sala Tercera del Tribunal Supremo resolvió admitir el recurso de casación y determinar cuál era la cuestión que presentaba interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, lo que efectuó en los términos que se indican más adelante en el apartado de "fundamentos de derecho" de la actual sentencia.

### Cuarto.

La representación de DIRECCION000 CB presentó escrito de interposición de su recurso de casación en el que, tras ser invocados los motivos en que se apoyaba, se terminaba así:

" SUPLICO A LA SALA que, teniendo por presentado este escrito, con sus copias, se sirva admitirlo y dicte Resolución por la que se tenga por INTERPUESTO EN TIEMPO Y FORMA RECURSO DE CASACIÓN contra la Sentencia 182/2018 dictada por la Sala de lo CA del TSJdeCyl. Burgos en el recurso n.º 173/2017, seguido por DIRECCION000 CB frente a la Administración General del Estado y la Comunidad Autónoma de C.y L., y previo traslado a las partes recurridas y personadas por plazo común de 30 días para que puedan formular oposición y demás trámites legales oportunos, dicte Sentencia por la que, de conformidad con el art. 93.1 de la LJCA, :

A) Anule la sentencia recurrida en base los pronunciamientos solicitados y estableciendo interpretación la norma estatal aludida fijando la interpretación correcta de la misma estableciendo que la base imponible en la cesión de créditos es la integridad de la garantía hipotecaria efectiva, es decir, la constituida por el capital pendiente de amortizar sumados gastos, indemnizaciones u otros conceptos en el momento de la cesión, siendo dicha base imponible es en el caso de autos de 233.362.42 € según dicha interpretación.

B) En su caso, alternativamente, solicitamos se anule la sentencia recurrida fijando la interpretación correcta de los pronunciamientos solicitados por esta parte, devolviendo en su caso los autos al tribunal de instancia y retrotrayendo los mismos al momento procesal oportuno para que siga su curso ordenado por la ley hasta su resolución.

Y con expresa imposición en costas".

## **Quinto.**

La representación procesal de la Comunidad de Castilla y León formalizó oposición al recurso de casación con un escrito que finalizó con esta petición:

"[...] dictar sentencia que, con íntegra desestimación del presente Recurso de Casación, confirme la sentencia recurrida (...)".

## **Sexto.**

El Abogado del Estado, en el trámite que le fue conferido para oposición, presentó escrito en el que hizo constar que se abstenía de formular oposición.

## **Séptimo.**

Se señaló para votación y fallo del presente recurso la audiencia de 15 de septiembre de 2020; pero la sentencia ha tenido que dictarse fuera de plazo como consecuencia de las disfunciones generadas por la COVID-19.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.** *Hechos y actuaciones administrativas litigiosas, proceso de instancia y parte recurrente en la actual casación.*

1. DIRECCION000 CB adquirió dos créditos con garantía hipotecaria en virtud de escritura pública de formalización de cesión de créditos, en la que se estipuló una contraprestación de 50.000 € (25.000 € por cada uno de los créditos).

Presentó e ingresó autoliquidación derivada de lo anterior por el concepto de actos jurídicos documentados, modalidad documentos notariales, en la que consignó una base imponible de 50.000 € y una cuota de 500 €.

2. La oficina liquidadora de Cuéllar le giró liquidación complementaria según una base imponible de 973.500 € y una cuota total de 14.602 €, exigiéndole el pago de 14.597,87 € (resultado de adicionar, a la diferencia no ingresada de 14.102,50 €, otros 95,37 € de intereses de demora).

La razón esgrimida para ello fue considerar que la base imponible no debía de ser el importe pagado por la cesión de crédito, ni tampoco el importe pendiente del crédito hipotecario cedido, sino el importe de la total responsabilidad que había sido garantizada con la hipoteca.

3. Esa liquidación fue confirmada primero en fase de recurso de reposición; y luego en vía económico administrativa (por resolución de 29 de septiembre de 2017 del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla y León -TEAR-CyL).

4. El proceso de instancia fue iniciado por DIRECCION000 CB mediante recurso contencioso-administrativo dirigido contra la resolución del TEAR que acaba de mencionarse.

La pretensión deducida en la demanda fue que la liquidación complementaria debía anularse para que fuese sustituida por otra que fijase como base imponible la suma de 233.362,42 €, al ser éste el importe pendiente de amortizar a la fecha de la cesión de los créditos; y también se solicitó que se ordenara la devolución de las cantidades pagadas de más sobre dicha cantidad.

5. La sentencia que es objeto de esta casación desestimó el recurso contencioso-administrativo.

6. El actual recurso de casación ha sido interpuesto también por DIRECCION000 CB.

**Segundo.** *La cuestión de interés casacional objetivo delimitada en el auto de admisión del recurso de casación.*

Este auto se expresa así:

"2º) La cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia consiste en Determinar la interpretación que debe darse al artículo 30.1 de la Ley del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, en relación con el importe de la base imponible en aquellas operaciones de cesión de préstamos o créditos hipotecarios, dilucidando si aquella está constituida por el capital pendiente de amortizar, incluyendo gastos, indemnizaciones u otros conceptos, en el momento de la cesión, y por lo tanto la garantía hipotecaria efectiva pendiente; o si, en cambio, debe atenderse a la garantía total hipotecaria en el momento inicial de la constitución del crédito.

3º) Identificar como normas jurídicas que, en principio, serán objeto de interpretación 30.1 del 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".

**Tercero.** *Los razonamientos de la sentencia recurrida que son relevantes para lo que ha de decidirse en el actual debate casacional.*

Están contenidos en su fundamento de derecho quinto, que está encabezado con la rúbrica

"Sobre la determinación de la base imponible en la liquidación de AJD sobre escritura de cesión de crédito hipotecario. Régimen jurídico y doctrina jurisprudencial".

Y cuyas declaraciones pueden sistematizarse de la manera que sigue.

1. Referencia a la polémica existente sobre esa cuestión de la base imponible en la modalidad tributaria de AJD, tratándose de documentos notariales que formalicen la cesión de créditos hipotecarios, tanto a nivel judicial como en la doctrina sentada por la Dirección General de Tributos:

"La cuestión suscitada es estrictamente jurídica y no es pacífica en nuestros Tribunales, como se desprende de las resoluciones judiciales invocadas por las distintas partes en litigio, ni tampoco lo es en la Dirección General de Tributos, que inicialmente consideró que la base imponible estaba constituida por la total cantidad garantizada que comprende, además del principal, la suma de los importes previstos para intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos de ejecución (Consulta V1208-12).

si bien en las posteriores Consultas invocadas por la actora sostiene que en la cesión de préstamos hipotecarios, la base imponible estará integrada por la total cantidad garantizada, constituida por el importe del préstamo pendiente de amortización en la fecha de la cesión y los correspondientes intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otros conceptos análogos (Consultas V1769/2017 de 7 de julio de 2017 (LA LEY 1980/2017), V1263/2015 (LA LEY 1433/2015) y V1262/2015 de 27 de abril de 2015 (LA LEY 1432/2015), V966/2015 de 26 de marzo de 2015, V1079-15, de 8 de abril (LA LEY 1252/2015) de 2005 y V1221-14 de 5 de mayo de 2014)".

2. El punto de partida jurisprudencial y normativo del que arranca la sentencia recurrida para decidir esa cuestión de la base imponible de la modalidad tributaria de AJD.

"Para resolver tal controversia, hemos de partir - como lo hace el TEAR - de la sentencia del Tribunal Supremo de 24 de febrero de 1996, en cuanto estableció que de los artículos 28 y 31.2 del Texto refundido del Impuesto se deduce que éste "grava esencialmente el documento, es decir, la formalización jurídica, mediante ciertos documentos notariales de actos y contratos, no de hechos jurídicos y inscribibles, siempre que dichos actos o contratos no estén sujetos al Impuesto de Sucesiones o Donaciones ni al de Transmisiones Patrimoniales, concepto de transmisiones onerosas" debiendo significarse asimismo que el fundamento del gravamen por AJD se halla en las garantías que ofrece la inscripción en los registros públicos a los derechos documentados notarialmente ( STS de 24-10-2003).

Así las cosas, el art. 30 del RDLeg 1/93, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el TRLITPAJD, define la base imponible de la llamada cuota gradual de actos jurídicos documentados, documentos notariales, en el apartado 1 disponiendo que:

En las primeras copias de escrituras públicas que tengan por objeto directo cantidad o cosa valuable servirá de base el valor declarado, sin perjuicio de la comprobación administrativa. La base imponible en los derechos reales

de garantía y en las escrituras que documenten préstamos con garantía estará constituida por el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otros conceptos análogos. Si no constare expresamente el importe de la cantidad garantizada, se tomará como base el capital y tres años de intereses.

A lo que hemos de añadir que conforme a lo preceptuado en el art 10.1 c) del RDL 1/93.

c) Las hipotecas, prendas y anticresis se valorarán en el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otro concepto análogo. Si no constare expresamente el importe de la cantidad garantizada, se tomará por base el capital y tres años de intereses".

3. El criterio seguido por la sentencia recurrida para decidir la controversia o cuestión que se viene mencionando consiste principalmente en asumir lo razonado en la sentencia de 19 de julio de 2013 del TSJ de Madrid:

"Partiendo de tales determinaciones, y aplicándolas al presente caso, coincidimos con el criterio mantenido por la Sala del TSJ de Madrid de 19 de julio de 2013 (rec. 4/2011), así como con las dictadas por nuestra Sala homónima de Valladolid de 16 de octubre de 2006 (rec. 2062/2001) y 27 de septiembre de 2010 (rec. 73/2005) en considerar que resulta conforme a derecho el criterio mantenido por la resolución aquí impugnada, pues como señala la STSJ de Madrid reseñada:

"La transmisión del crédito hipotecario otorga al cesionario iguales derechos a los que poseía el cedente, los cuales son equivalentes al importe de la totalidad de la suma garantizada con la hipoteca, aunque la obligación personal, en este caso la devolución del préstamo, hipotéticamente haya minorado su importe por razones ajenas al Registro.

Dicho de otro modo, la protección que recibirá el cesionario de los registros públicos se extiende a la integridad de la suma garantizada con la hipoteca, y en función de este valor debe calcularse la base imponible del impuesto que grava precisamente esa protección, protección que efectivamente existe y se mantiene con independencia de las valoraciones, o declaraciones que se realicen entre la partes que pactan la cesión, que podrán pactar libremente un precio de cesión inferior al del capital que afirman pendiente, o que podrían incurrir en error al valorar aquel capital pendiente, pero igualmente seguirían protegidos por el Registro con la integridad de la suma garantizada con la hipoteca, aspecto formal al que atiende el impuesto de AJD por el que se liquida".

Y es que ciertamente no es lo mismo adquirir un crédito sin garantía hipotecaria que otro con ella, ya que en este segundo caso si el cesionario no cobra su crédito la hipoteca también cedida le asegura no solo el precio de adquisición sino además intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento y otros conceptos análogos, debiéndose tener en cuenta que el art. 31.2 del TRLITPAJD exige que los actos y contratos sean inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil o de la Propiedad Industrial, y como lo que se inscribe es el resultado del negocio jurídico, no el derecho patrimonial sobre el que versa dicho negocio, ha de convenirse en que el valor del derecho resultante del negocio jurídico es el que debe constituir la base imponible del impuesto, como señala la STSJ de Valladolid de 27 de septiembre de 2010.

Pues bien -como señala la STSJ de Galicia de 30 de septiembre de 2003 (rec. 7143/2011) a la que se remite la STSJ de Madrid de 12 de julio de 2011 (rec. 392/2009) y la citada de Valladolid-, así como cuando se celebra un contrato de préstamo simple el prestamista adquiere un derecho de crédito frente al prestatario, por cuanto éste tiene la obligación de devolverle otro tanto de la misma especie y calidad con los intereses pactados, y si cede ese derecho de crédito el cesionario adquiere el mismo derecho que el cedente, permaneciendo una y la misma la obligación, lo propio sucede con el préstamo hipotecario.

En tal caso, en efecto, el prestamista adquiere un derecho de crédito garantizado con hipoteca frente el prestatario, y si dicho prestamista transfiere ese crédito a un tercero, originándose así una operación de cesión de crédito hipotecario, el derecho de crédito pasa a ese tercero (cesionario) en las mismas condiciones que lo tenía el cedente, es decir, con el derecho a reclamar del prestatario la devolución de otro tanto de la misma especie y calidad y los intereses pactados.

Así pues, teniendo el cesionario el derecho de exigir del prestatario deudor el débito entero, aunque haya pagado al cedente un precio menor, el documento en el que se instrumenta la cesión del crédito hipotecario tiene que tributar sobre una base imponible constituida por el valor de la realidad resultante de ese negocio jurídico, es decir, por la cantidad a la que asciende aquel débito reclamable, no por lo que la aquí recurrente hubiere pagado por la cesión".

4. Referencia a la concreta cesión de créditos generadora de la liquidación tributaria que fue controvertida en el proceso de instancia:

"En el presente caso, estamos ante una cesión de créditos hipotecarios subrogándose la recurrente - a tenor de la estipulación Quinta de la escritura- en los derechos del vendedor en relación con el Crédito Hipotecario, en particular en lo que se refiere a la garantía hipotecaria detallada en el Expositivo II, sin especificar el capital pendiente a la fecha de la cesión.

En efecto, si acudimos al Expositivo II apreciamos que en el mismo se recoge el alcance de las responsabilidades hipotecarias en las que se subroga la demandante como garantizadas y de la que responden las fincas hipotecadas, en un caso, de 340.000 € de principal y demás cantidades pactadas como responsabilidades accesorias, y en el otro, de 250.000 € de principal y demás cantidades pactadas como responsabilidades accesorias, sin que el hecho de que se haya pagado parte del principal disminuya la cantidad garantizada con la hipoteca, en la medida que nada se establece al efecto en la Escritura, pues lo relevante parece ser no tanto el importe del crédito, como el importe garantizado en los términos ya referidos".

5. Conclusión final de la sentencia recurrida sobre cuál debe ser la base imponible en la concreta cesión de créditos generadora de la liquidación litigiosa:

"En consonancia con lo hasta ahora expuesto, en la medida que la Oficina Gestora a la hora de practicar la liquidación aquí impugnada ha aplicado los propios datos numéricos declarados en las notas simples informativas registrales unidas a la escritura pública de cesión de créditos de fecha 11-7-2016 - lo que no es objeto de discusión -procedente será concluir que es conforme a derecho la base imponible cuantificada en 973.500 euros, al haberse subrogado la recurrente en todos los derechos del crédito hipotecario, y todo ello con independencia del criterio mantenido en las Consultas de la DGT invocadas por la recurrente".

6. Afirmación adicional de que no vinculan a los órganos jurisdiccionales los criterios seguidos por la Dirección General de Tributos en las respuestas que emiten para las Consultas que le son formuladas:

"pues resulta claro que los efectos vinculantes de dichas Consulta se contraen a la relación de los órganos de la Administración Tributaria encargados de la aplicación de los tributos con el consultante ( art. 89.1 de la LGT) y no alcanzan a los órganos jurisdiccionales, dado que en el ámbito de éstos, lo que prima es la normativa legal y su interpretación, conforme a las reglas de hermenéutica, juntamente con la doctrina jurisprudencial sentada por el Tribunal Supremo, como aquí se ha razonado, por lo que procedente será desestimar el recurso interpuesto, sin que por tanto sea preciso entrar a examinar la oposición formulada por la Abogacía del Estado con carácter subsidiario a la pretensión principal esgrimida".

#### **Cuarto.** *El recurso de casación interpuesto por DIRECCION000 CB.*

I. Esgrime en su apoyo estos dos principales argumentos. Que la sentencia recurrida ha infringido lo establecido en el artículo 30.1 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados -TRL-ITP/AJD- (aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre). Y que fija ante una misma cuestión una interpretación de los preceptos que sustentaron el fallo que es contradictoria con la de otros órganos judiciales.

Y deduce dos peticiones:

Una primera, deducida con carácter principal, reclama que esta Sala intérprete la anterior norma legal y fije como interpretación correcta de la misma que la base imponible de la cesión de créditos es la integridad de la garantía hipotecaria efectiva, es decir, la constituida por el capital pendiente de amortizar, sumados gastos, indemnizaciones u otros conceptos en el momento de la cesión; lo que en el caso de autos hace que la base imponible haya de ser la de 233.362,42 €.

La segunda, planteada con carácter alternativo a la anterior, solicita que se anule la sentencia recurrida y se fije esa interpretación que se defiende como correcta, con devolución de los autos a tribunal de instancia "al momento procesal oportuno para que siga su curso ordenado por la ley hasta su resolución".

II. El desarrollo del reproche que se realiza a la sentencia recurrida, se puede resumir, en sus aspectos principales, en lo siguiente.

Que las SsTS de 24 de febrero de 1996 y 24 de octubre de 2003, citadas por la sentencia recurrida aquí recurrida para fundamentar sus fallos desestimatorios, no dan cobertura al concreto caso litigioso porque estuvieron referidas a casos distintos.

Pues la primera de ellas estuvo referida a la constitución de varios préstamos hipotecarios en los que la obligación o capital garantizado era el importe correspondiente a los conceptos garantizados en el momento inicial de la formalización de esos préstamos. Y la segunda se aborda una escritura pública en la parte correspondiente a

la distribución y modificación de un préstamo hipotecario, anteriormente constituido, entre los diferentes pisos y locales constituidos en régimen de propiedad horizontal.

Que las sentencias del TSJ de Madrid de 19 de julio de 2013 y de la Sala de Valladolid del TSJ de Castilla y León de 16 de octubre de 2006, invocadas así mismo por la sentencia recurrida, tampoco son válidas para justificar el fallo de la sentencia de instancia. Y esto porque, pese a estar referidas a cesión de créditos hipotecarios, no contemplan la cuestión que se suscita en aquellos singulares casos, como acontece en el actual proceso jurisdiccional, en los que el contribuyente había aducido que el importe del crédito pendiente en el momento de la cesión era inferior al importe total que había tenido el crédito en el momento inicial de constitución de la hipoteca.

Que hay otras sentencias, provenientes también de Tribunales Superiores de Justicia (se citan sentencias de las Salas territoriales de Asturias, Aragón y Madrid), que siguen una solución contradictoria y divergente con la que ha sido aplicada por la sentencia recurrida.

Y que la Dirección General de Tributos en sus más recientes consultas vinculantes sigue criterios contrarios al que ha sido aplicado por la sentencia recurrida.

**Quinto.** *La oposición al recurso de casación que es sostenida por la Comunidad Autónoma de Castilla y León.*

Básicamente consiste en defender el acierto jurídico de la sentencia recurrida, de la que se reproduce ese fundamento jurídico quinto de la misma que ha sido transcrito en el anterior FJ cuarto de la actual sentencia.

Y en discrepar de la solución contraria que sigue la Consulta V3109-18, de 29 de noviembre, de la Dirección General de Tributos, cuando interpreta el artículo 30. 1 TRL-ITP/AJD.

Lo que se completa con estos otros razonamientos:

"Pues bien, si la expresión que utiliza la norma es que "la base imponible estará constituida por la total cantidad garantizada", no cabe más interpretación que la que se desprende del literal de la norma, que no puede ser otra que donde dice total es total, y por tanto, ha de ser la cantidad total garantizada. No se puede retorcer la norma, como hace la Dirección General de Tributos, aunque sea en beneficio del contribuyente, para llegar a concluir que por total cantidad garantizada debe entenderse, lo que es parcial, "la constituida por el importe del préstamo. Pendiente de amortización en la fecha de la cesión y los correspondientes intereses, indemnizaciones, por incumplimiento u otros conceptos análogos, que se hubieran, establecido, pues solo esa parte del crédito es objeto de cesión".

De esta manera, y a nuestro entender, la total cantidad garantizada es "la total", valga la redundancia, y no puede ser la pendiente, porque la cuestión radica en el valor inmutable de la garantía hipotecaria inscrita en el Registro de la Propiedad -que es independiente de las circunstancias puntuales de naturaleza variable que puede presentar el préstamo o crédito hipotecario en un momento determinado, y por ello, la base imponible debe atender a la garantía hipotecaria existente a efectos registrales, con independencia del devenir que haya podido producirse con una cesión del préstamo o crédito. Aunque la obligación garantizada haya ido disminuyendo, la garantía como tal permanece inalterable, mientras en el Registro de la Propiedad no se inscriba una cancelación parcial.

Es por ello que esta representación solicita de esa Sala, que proceda a la interpretación del 30.1 del 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, en el sentido literal de la norma, confirmando la sentencia recurrida".

**Sexto.** *Criterio interpretativo que fija esta sentencia sobre la cuestión de interés casacional objetivo delimitada en el auto de admisión del recurso de casación.*

La respuesta que merece dicha cuestión es que, en la modalidad tributaria de actos jurídicos documentados, cuando la documentación notarial que genera la liquidación formaliza la cesión de un crédito hipotecario en el que una parte de su importe ha sido ya satisfecha al acreedor, la base imponible está constituida por el capital pendiente de amortizar en el momento de la cesión, incluyendo gastos, indemnizaciones u otros conceptos y, por tanto, la garantía hipotecaria efectiva pendiente.

Las razones que así lo determinan son las siguientes:

1. El principio constitucional de capacidad económica, que según lo establecido en el artículo 31.1 de la Constitución (CE) rige en nuestro sistema tributario, impone que la riqueza gravada en cada tributo sea una situación patrimonial del contribuyente que guarde relación y coherencia con la específica configuración que la obligación principal tenga en el concreto tributo de que se trate.

Esto conduce a que, siendo la operación formalizada en el documento notarial aquí gravado la cesión de un crédito con garantía hipotecaria, el dato decisivo debe ser la concreta magnitud económica que presente la incorporación al patrimonio del contribuyente que tenga lugar como consecuencia de esa operación.



Y es claro que, recibiendo el cesionario del crédito tan sólo el importe de este último que no haya quedado extinguido, la recta observancia del principio constitucional antes mencionado hace que la base imponible haya de guardar coherencia con ese importe pendiente y no pueda abarcar una suma superior que el contribuyente no incorpora a su patrimonio económico.

2. El artículo 30.1 del TRL-ITP/AJD (RDLeg 1/1993), cuando regula la base imponible tratándose de préstamos con garantía, se expresa en términos genéricos, señalando los conceptos que han de ser computados, pero sin diferenciar si se está en el momento inicial de constitución de la garantía o en un momento posterior en el que haya sido ya abonada una parte del principal del préstamo. Mas está falta de previsión a lo que debe conducir es a colmarla con lo que exige el postulado constitucional de que se viene hablando.

3. Una solución diferente a la que aquí se preconiza conllevaría una vulneración del principio de igualdad que también proclama para nuestro sistema tributario el mencionado artículo 31.1 CE; pues llevaría consigo que una misma suma, correspondiente a un crédito garantizado, soportara una carga tributaria desigual en función de que, en el momento de formalizarse el documento notarial directamente gravado, constituyera el principal inicial o la parte pendiente del crédito que es objeto de la operación notarialmente documentada.

4. Por otra parte, esta solución que aquí se sigue es la que más coherencia guarda también con el contenido interpretativo que fue fijado en el fundamento de derecho quinto o de la sentencia de esta Sala y Sección núm. 338/2019, de 13 de marzo de 2019 (casación 6694/2017).

Dicha sentencia, respecto de escrituras públicas de novación de préstamo hipotecario, en las que se modifican no sólo las condiciones referentes al tipo de interés y/o al plazo del préstamo, sino adicionalmente otro tipo de cláusulas financieras, se efectuó esta declaración:

"(...) que la base imponible se debe determinar en atención al contenido material del hecho imponible, que en caso de la simple novación modificativa de préstamo hipotecario incorporada a la escritura pública se concreta en el contenido económico de las cláusulas financieras valuables que delimitan la capacidad económica susceptible de imposición".

#### **Séptimo. Decisión del litigio.**

Lo que se ha razonado conduce a declarar haber lugar al recurso de casación y a la anulación de la sentencia recurrida.

Con el resultado también de que, en el enjuiciamiento que ha de llevar a cabo esta Sala y Sección sobre la controversia seguida en la instancia, resulte procedente la estimación del recurso contencioso-administrativo que fue deducido por la parte actora y, con ello, la acogida de la pretensión ejercitada por la parte actora en su demanda.

Siendo de destacar que las alegaciones de la demanda sobre cuál era el saldo deudor de los créditos cedidos en la fecha la cesión, y los justificantes esgrimidos respecto de este extremo, no han sido eficazmente combatidos por la Comunidad Autónoma de Castilla y León en su contestación a la demanda formalizada en el proceso distancia y tampoco en su oposición a la casación.

#### **Octavo. Pronunciamiento sobre costas.**

En virtud de lo dispuesto en el artículo 93.4 LJCA, respecto de las costas de la casación cada parte abonará las causadas a su instancia y las comunes por mitad.; y, sobre las de la instancia, son de apreciar la clase de dudas a que hace referencia el artículo 139.1 del anterior texto legal para resultar procedente su no imposición.

## **FALLO**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido

#### **Primero.**

Fijar los criterios interpretativos expresados en el fundamento jurídico sexto de esta sentencia.

#### **Segundo.**

Declarar haber lugar al recurso de casación interpuesto por DIRECCION000 CB contra la sentencia de 20 de diciembre de 2018, de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Burgos del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (dictada en el recurso contencioso-administrativo núm. 173/2017); y anular dicha sentencia a los efectos de lo que se decide a continuación.

**Tercero.**

Estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por DIRECCION000 CB frente a la liquidación complementaria aquí litigiosa que le fue girada por la oficina liquidadora de Cuéllar según una base imponible de 973.500 €, para que sea sustituida por una nueva liquidación calculada sobre una base imponible de 233.362,42€; y reconocer el derecho a dicha parte recurrente a que les sea devuelta la cantidad pagada de exceso en relación con la cuota que corresponda en la nueva liquidación según la base imponible que ha sido indicada, con los intereses legales correspondientes.

**Cuarto.**

No formular pronunciamiento sobre las costas del recurso de casación; y tampoco sobre las correspondientes al proceso de instancia.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

D. Nicolás Maurandi Guillén D. José Díaz Delgado  
D. Ángel Aguillo Avilés D. José Antonio Montero Fernández  
D. Francisco José Navarro Sanchís D. Jesús Cudero Blas  
D. Isaac Merino Jara D<sup>a</sup>. Esperanza Córdoba Castroverde

**PUBLICACIÓN.** Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Excmo. Sr. Don Nicolás Maurandi Guillén, Magistrado Ponente en estos autos, estando celebrando audiencia pública la Sala Tercera del Tribunal Supremo, lo que como Letrada de la Administración de Justicia, certifico.-

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.