CONSULTA TRIBUTOS REF

CONSULTA NÚM. 1533 (15/01/2013)

PERSONA O ENTIDAD CONSULTANTE	**DOMICILIO**
CONCEPTO IMPOSITIVO Impuesto General Indirecto Canario	**NORMATIVA APLICABLE** Art. 19.1.2º.g) Ley 20/1991

CUESTIÓN PLANTEADA

La entidad consultante entrega una edificación a otro empresario, constituyendo la primera entrega de la misma. Parte del precio es retenida por la empresa adquirente, descontándose del precio total, para el pago del préstamo garantizado con hipoteca que grava la edificación transmitida, en cuya obligación y responsabilidad se subroga en la posición del transmitente.

Se consulta sobre quién es el sujeto pasivo.

CONTESTACIÓN VINCULANTE

Se invierte la condición de sujeto pasivo en el adquirente de la edificación, cuando éste se subroga en la posición del transmitente respecto al préstamo garantizado por una hipoteca que grava la edificación objeto de entrega.

Visto el escrito presentado por , en el que formula consulta tributaria acerca del Impuesto General Indirecto Canario (en adelante, IGIC), esta Dirección General de Tributos, en uso de la atribución conferida en la Disposición Adicional Décima.Tres de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias (en adelante, Ley 20/1991), en relación con el articulo 23.2.t) del Reglamento Orgánico de la Consejería de Economía y Hacienda aprobado por Decreto 12/2004, de 10 de febrero, emite la siguiente contestación:

PRIMERO.- La entidad consultante entrega una edificación a otro empresario, constituyendo la primera entrega de la misma. Parte del precio es retenida por la empresa adquirente, descontándose del precio total, para el pago del préstamo garantizado con hipoteca que grava la edificación transmitida, en cuya obligación y responsabilidad se subroga en la posición del transmitente.

Se consulta sobre quién es el sujeto pasivo.

SEGUNDO.- La letra g) del artículo 19.1.2º de la Ley 20/1991, añadido por el artículo 6.Uno de la Ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude, dispone:

> *"2.º Excepcionalmente, se invierte la condición de sujeto pasivo en los empresarios o profesionales y, en todo caso, en los entes públicos y personas jurídicas que no actúen como empresarios o profesionales, para quienes se realicen las operaciones sujetas a gravamen en los siguientes supuestos:*
> *(...)*
>
> *g) Cuando se trate de las siguientes entregas de bienes inmuebles:*
>
> *– Las entregas efectuadas como consecuencia de un proceso concursal.*
> *– Las entregas exentas a que se refieren los números 20.º y 22.º del artículo 50.Uno de la Ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales, en las que el sujeto pasivo hubiera renunciado a la exención.*
> *– Las entregas efectuadas en ejecución de la garantía constituida sobre los bienes inmuebles, entendiéndose, asimismo, que se ejecuta la garantía cuando se transmite el inmueble a cambio de la extinción total o parcial de la deuda garantizada o de la obligación de extinguir la referida deuda por el adquirente.»*

La subrogación del adquirente en la posición del transmitente respecto al préstamo hipotecario que grava la edificación transmitida, supone la obligación de extinguir la deuda por parte del adquirente.

TERCERO.- Conforme a todo lo expuesto, es criterio de esta Dirección General de Tributos que se invierte la condición de sujeto pasivo en el adquirente de la edificación, cuando éste se subroga

en la posición del transmitente respecto al préstamo garantizado por una hipoteca que grava la edificación objeto de entrega.

La presente consulta se emite conforme a la legislación vigente a la fecha de firma de la misma y a los efectos que establece la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Santa Cruz de Tenerife, a 15 enero de 2013

EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS

Alberto Génova Galván