
El precio de la dación en pago.

[BIB 201238](#)

Emilia Zozaya Miguéliz.

Licenciada en Derecho

Publicación: Revista Aranzadi Doctrinal num.9/2012 parte Fichas de Jurisprudencia

Editorial Aranzadi, SA, Pamplona. 2012.

Voces

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. Dación en pago.

Supuesto de hecho

La liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales objeto del recurso tiene origen en una operación de dación en pago en virtud de la cual el propietario de una vivienda daba la misma a una entidad financiera en pago del préstamo hipotecario que había sido concertado para su compra. La entidad financiera aceptaba el inmueble en pago, dando por extinguida la totalidad de la deuda, haciendo quita por la diferencia entre la deuda y el valor de la finca. Se presentó autoliquidación del Impuesto, tomando como base imponible el valor de la vivienda, y la Administración giró liquidación tomando como base imponible el importe de la deuda que se extinguía. Interpuesta reclamación contra dicha liquidación, fue estimada por el Tribunal Económico-Administrativo, y contra dicha estimación interpone recurso la Administración tributaria.

Criterio

El TSJ de Madrid señala que, con carácter general, la base imponible del Impuesto está determinada por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda. Pero recuerda que la normativa del Impuesto prevé una excepción en el art. 46.3 [TRITPyAJD](#) (redacción [Ley 4/2008, de 23 diciembre](#)), conforme al cual se tomará como base imponible la contraprestación a cargo del adquirente del bien o derecho cuando ésta sea superior al valor del bien declarado por el contribuyente o comprobado por la Administración.

El Tribunal considera que en el negocio de la dación en pago, la contraprestación del acreedor que recibe en pago un bien con fines liberatorios está constituida por la obligación de dar por extinguido su crédito, y el valor económico de tal contraprestación coincide con el importe pendiente de amortizar, que asciende al valor de tasación del inmueble adicionado con la suma condonada.

No cabe entender, como pretende el contribuyente, que la operación englobe un negocio oneroso, consistente en la dación en pago, y otro gratuito de condonación del resto de la deuda, sino que se trata de un único negocio jurídico, en el que la contraprestación a cargo del adquirente, y por tanto, la base imponible del Impuesto, está determinada por el importe de la deuda que se extingue.

Documentos relacionados

[STS 2-7-2008](#)

STS 1-10-2009 [STS 1-10-2009](#)

[STJS Madrid 20-6-2011](#)