



## **CIRCULAR sobre aclaración del tratamiento fiscal de las operaciones de adjudicación de bienes mediante subasta judicial, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**

Mediante Sentencia de 3 de noviembre de 1997, el Tribunal Supremo ha establecido que en el artículo 39 del Reglamento General del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto 828/1995, de 19 de mayo, se suprima la frase o inciso final "...*siempre que consista en un precio en dinero o determinado por autoridades o funcionarios idóneos para ello. En los demás casos, el valor de adquisición servirá de base cuando el derivado de la comprobación no resulte superior*". Sobre la base de una interpretación del Tribunal conforme a la cual el artículo confunde valor de adquisición con tasación o avalúo cuando, en realidad, dicho valor es, a juicio del Tribunal, siempre el precio de remate, la conclusión a alcanzar con carácter general debe ser que en los supuestos de venta en subasta pública la base del impuesto será siempre el valor de adquisición, entendido éste como precio de remate, coincida o no con el valor de tasación o avalúo. Por ello, la redacción definitiva del precepto queda como sigue: "*En las transmisiones realizadas mediante subasta pública, notarial, judicial o administrativa, servirá de base el valor de adquisición*".

Dada tal redacción, y ante la subsistente del artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre ("*La base imponible está constituida por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda*"), la inteligencia conjunta de ambos preceptos ha venido siendo construida por doctrina administrativa reiterada del Tribunal Económico-Administrativo Central (en Resoluciones, entre otras, de 7 de marzo, 24 de abril y 26 de septiembre de 1996, y más recientemente de 9 de julio de 1997), conforme a la cual, y acatando siempre como punto de partida la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, se ha determinado que si bien como regla general en las adjudicaciones mediante subasta la base imponible del ITPAJD debe ser el precio de adjudicación o remate, dicha regla general debe venir modulada por dos salvedades, motivadas por la lógica de las especialidades que pueden concurrir en la operación de adjudicación en subasta judicial: una, cuando media una cesión de remate, ya que en tal caso el precio al que, en definitiva, adquiere el cesionario, ya no es el de remate; otra, cuando el adjudicatario asume obligaciones garantizadas con los bienes adjudicados, pues tampoco en este caso el precio pagado es sólo el de remate.

El tratamiento fiscal sentado por esta doctrina administrativa, que se ha visto ratificado en recientes pronunciamientos de los Tribunales Económico-Administrativos Regionales que ya contemplan y asumen la modificación introducida en el artículo 39 del Reglamento del ITPAJD por la inicialmente citada Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 1997, es el que desde este Centro Directivo se considera ajustado a derecho para los supuestos de adjudicación de bienes mediante subasta judicial sujetos al ITPAJD, de forma tal que, como criterio uniforme de actuación, debe estarse a la regla general contenida en el artículo 39 del Reglamento del impuesto, bien entendido que, tal y como se desprende de lo señalado por el TEAC, **este precepto establece una regla general a la que es preciso formular dos salvedades: una, cuando media una cesión de remate, ya que en tal caso, el precio al que, en definitiva, adquiere el cesionario ya no es el de remate; otra, cuando el adjudicatario sume obligaciones garantizadas con los bienes adjudicados, pues tampoco en este caso el precio pagado es sólo el de remate.**

En el primer caso, al precio de adjudicación procedería sumar el de cesión de remate, por lo cual sería admisible y necesaria la comprobación de valores; en el segundo caso, habría que adicionar al precio de adjudicación el valor de las cargas preferentes asumidas, entendiendo como tal el valor asumido efectivo y real que resulte de la información obtenida al efecto en cada supuesto tanto de la correspondiente instancia judicial o registra! como, fundamentalmente, y en su caso, de las posibles entidades bancarias implicadas.



**Gobierno  
de La Rioja**

En Logroño, a 3 de julio de 1998.

**María del Carmen Gómez Bozalongo**, Directora General de Tributos y Tesorería

Circular dirigida a los JEFES DE SERVICIO Y SECCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS Y TESORERÍA, Y A LAS OFICINAS LIQUIDADORAS