

La DGT señala que la liberación de un ?deudor de garantía? no tributa por el impuesto de donaciones



La DGT ha señalado en la consulta vinculante V5165-16, de 29 de noviembre, que la liberación de un ?deudor de garantía? no tributa por el impuesto de donaciones.

El **supuesto de hecho** consistía en la formalización por parte del contribuyente y su pareja de un préstamo hipotecario destinado a la reforma de la vivienda que era titularidad exclusiva del contribuyente. Con posterioridad, se produce la ruptura de la pareja y **se plantea la posibilidad de liberar del préstamo hipotecario a la pareja del contribuyente** y la incidencia de dicha liberación en el impuesto de donaciones.

La DGT señala, **en primer lugar**, que la novación del préstamo consistente en sustituir a la expareja del consultante como codeudora, **asumiendo el consultante su deuda, y, además, esta liberación de la deuda de ella se realiza sin contraprestación**, se habrá producido el **hecho imponible** del art. 12c) del RISD que señala que tributará por el impuesto de donaciones ?La asunción liberatoria de la deuda de otro sin contraprestación?.

Ahora bien, **la DGT precisa** que si bien la prestataria fue, al menos, desde un punto de vista jurídico, destinataria de la mitad del préstamo que se dedicó a la reforma de la vivienda, en realidad **podría entenderse** que ella le prestaba al consultante su mitad del préstamo para pagar el piso (segundo préstamo, distinto del préstamo bancario). Si esto es así, en la novación del préstamo consistente en sustituir a su expareja como codeudora, asumiendo el consultante su deuda, **no cabría entender que esta liberación de la deuda de ella se realiza sin contraprestación**, pues constituiría la contraprestación del préstamo que ella le hizo a él; es decir, la liberación de la deuda sería la forma en que él le devuelve a ella el dinero prestado (la mitad del importe del préstamo bancario pendiente de devolución). En tal caso, la novación descrita no sería hecho imponible en el impuesto de donaciones pues faltaría el ?animus donandi?.

El supuesto de hecho descrito por la DGT **es clásico** y se refiere a **la liberación del llamado ?deudor de garantía?**, esto es, el prestatario que figura en un préstamo hipotecario pero que no ha dispuesto de su parte del préstamo, sino que éste ha sido dispuesto, en su totalidad, por el prestatario titular del inmueble que se adquiere o, en este caso, se reforma. La posición del ?deudor de garantía?, en las relaciones internas, es la de deudor no pagador y, en las relaciones externas, de codeudor solidario. El fin económico de dicha figura es de mera garantía frente a la entidad bancaria ya que el ?deudor de garantía? no paga las cuotas del préstamo, que son asumidas en su integridad por el prestatario que ha dispuesto de la totalidad del préstamo.