



## Impuesto sobre transmisiones patrimoniales: fianzas

### Sujeción

**Las fianzas legales** (como, por ejemplo, las fianzas prevista en la LAU), y las impuestas como presupuesto procesal para el ejercicio de derechos, acciones o recursos **no se sujetan a TPO**.

Dentro de las fianzas legales previstas en la LAU quedan encuadradas las siguientes:

- **Garantía obligatoria:** Art. 36.1 de la LAU: "A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico en cantidad equivalente a una mensualidad de renta en el arrendamiento de viviendas y de dos en el arrendamiento para uso distinto del de vivienda".
- **Garantía adicional:** Art. 36.5 de la LAU: "Las partes podrán pactar cualquier tipo de garantía del cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones arrendaticias adicional a la fianza en metálico".

**Las fianzas convencionales** a título oneroso **sí se sujetan a TPO** (de acuerdo con lo establecido en el Artículo 10 del Real Decreto 828/1995).

En este punto, es necesario clarificar qué se entiende por fianza convencional. Pues bien, la fianza convencional es una convención de garantía personal en virtud de la cual un tercero, ajeno al negocio principal garantizado, se compromete a responder, subsidiaria o solidariamente, del cumplimiento ante el acreedor, en lugar del deudor, que es el obligado principal, para el caso en que éste no cumpla. Por lo que, **única y exclusivamente están sujetas al TPO la constitución de fianzas convencionales a título oneroso, entendiéndose como tales aquellas en las cuales un tercero se compromete a responder.**

### Sujeto pasivo

El sujeto pasivo del ITP y AJD en su modalidad TPO en la constitución de fianzas es el **acreedor afianzado**.

---

TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://blog.escura.com>

---



Las circulares de **Bufete Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Bufete Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.

Base imponible

No se prevé legalmente ninguna regla especial en cuanto a la fianza. En este caso, la doctrina administrativa ha determinado que la base imponible en la constitución de la fianza es el **importe afianzado**, es decir, el montante total que el fiador garantiza mediante el contrato de fianza.

Tipo impositivo

El tipo impositivo que para obtener la cuota tributaria debe aplicarse a la base liquidable es del **1%**.



---

TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://blog.escura.com>

---



Las circulares de **Bufete Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Bufete Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.