

▶▶ NOVEDADES AUTONÓMICAS: CATALUÑA

- LEY 3/2011, de 8 de junio, de modificación de la Ley 19/2010, de 7 de junio, de regulación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones..... 2

▶▶ ANOTACIONES DE EMBARGO

- Admisión de su práctica por los Ayuntamientos fuera de su término municipal.
 - Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de marzo de 2011..... 4
 - Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado de 23 de mayo de 2011. (BOE 20 de junio de 2011)..... 8

▶▶ SENTENCIAS SOBRE EL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

- Extinción de comunidad ordinaria..... 10
- Disolución parcial del condominio sobre inmuebles..... 10
- Base imponible en las concesiones administrativas..... 11
- Expediente de dominio: no acreditación de la exención o no sujeción..... 11
- Reconocimiento de dominio..... 11
- Resolución de compraventa..... 12
- Aportación de inmueble asumiendo la sociedad la deuda garantiza con hipoteca..... 12
- Constitución de una comunidad de bienes, cuyo objeto es la explotación de dos fincas..... 13
- Cancelación de una condición resolutoria mediante instancia..... 13
- Extinción parcial de una comunidad de bienes..... 14
- Extinción de una comunidad mortis causa..... 14
- Exceso de adjudicación..... 14
- Devengo en la extinción de usufructo..... 15
- Valoración realizada mediante resolución motivada..... 15
- Terrenos urbanizados o en curso de urbanización..... 16
- Renuncia a la exención. Requisitos formales..... 16

▶▶ CONVOCATORIA CURSO PRESENCIAL SOBRE FISCALIDAD DE LOS CONTRATOS

BREVE GUÍA DE USO

Para navegar a través de este documento puede pulsar sobre los títulos del sumario y dirigirse así a los artículos publicados. También puede usar los controles de Acrobat [F4] [←] [2 de 12] [→] [F5]. Mediante la lupa [F3] puede aumentar o disminuir la visualización. Si desea encajar la vista seleccione el párrafo deseado mediante la herramienta de selección [F6] [Seleccionar].

LEY 3/2011, DE 8 DE JUNIO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 19/2010, DE 7 DE JUNIO, DE REGULACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES.

Preámbulo

El sistema de financiación vigente, y concretamente el régimen de cesión de tributos, determina que el Estado es el titular del impuesto que grava las sucesiones, y consecuentemente no permite a las comunidades autónomas suprimirlo o derogarlo, si bien les otorga amplias competencias normativas.

En este marco competencial, la Generalidad puede introducir modificaciones en los elementos de cuantificación del tributo –establecimiento de reducciones de la base imponible, fijación de la tarifa y de los coeficientes multiplicadores y aprobación de bonificaciones y deducciones de la cuota–, de forma que, sin suprimir el impuesto, puede aprobar determinadas normas que beneficien especialmente a los contribuyentes que reciban herencias de los familiares más cercanos: así, reduciendo sensiblemente el coste fiscal de dichas transmisiones, se garantiza que, en caso de muerte, el patrimonio reunido a lo largo de una vida pueda mantenerse en el círculo familiar.

En los últimos tiempos, gran parte de la ciudadanía ha cuestionado la regulación aplicable en Cataluña del impuesto que grava las sucesiones, en virtud de la cual se someten todavía determinadas herencias a un muy considerable gravamen, por cuanto se percibe como un agravio comparativo el hecho de que los ciudadanos de Cataluña estén sometidos a un tributo que en otros territorios ha sido reducido de forma sustancial en cuanto a las transmisiones que se producen entre los familiares más cercanos.

La presente ley, pues, modifica dos puntos de la Ley 19/2010, de 7 de junio, de regulación del impuesto sobre sucesiones y donaciones: por un lado, crea una bonificación del 99% de la cuota del impuesto de sucesiones para las transmisiones a favor del cónyuge, de los descendientes o de los ascendientes –o sea, a favor de los contribuyentes de los grupos de parentesco I y II–, así como para las cantidades que estos contribuyentes perciban como beneficiarios de seguros de vida; por otro lado, en cuanto a las reducciones aplicables a la base imponible, adelanta al 1 de enero de 2011 la tercera y última fase de la entrada en vigor gradual de los importes de la reducción por parentesco y de la reducción adicional.

Artículo 1. *Adición de un artículo a la Ley 19/2010*

Se añade un artículo, el 58 *bis*, a la Ley 19/2010, de 7 de junio, de regulación del impuesto sobre sucesiones y donaciones, con el siguiente texto:

“Artículo 58 *bis*. *Bonificación de la cuota tributaria*

“Los contribuyentes de los grupos I y II pueden aplicar una bonificación del 99% de la cuota tributaria del impuesto sobre sucesiones en las adquisiciones por causa de muerte, incluidas las cantidades percibidas por los beneficiarios de seguros de vida que se acumulan al resto de bienes y derechos que integran su porción hereditaria.”

Artículo 2. *Modificación de la disposición final primera de la Ley 19/2010*

1. Se añade un nuevo apartado, el 1 *bis*, a la disposición final primera de la Ley 19/2010, con el siguiente texto:

“1 *bis*. En lo que dispone el artículo 58 *bis*, la presente ley se aplica a los hechos imposables devengados a partir del 1 de enero de 2011.”

2. Se modifica el apartado 2 de la disposición final primera de la Ley 19/2010, que queda redactado de la siguiente forma:

“2. Los importes de la reducción por parentesco y los importes máximos de la reducción adicional de la base imponible del impuesto sobre sucesiones y donaciones entran en vigor gradualmente, en función de la fecha de devengo del hecho imponible:

- ”a) Para los hechos imposables devengados entre el 1 de enero de 2010 y el 30 de junio de 2010, se aplica el 25% de los importes que establecen los artículos 2 y 30.
- ”b) Para los hechos imposables devengados entre el 1 de julio de 2010 y el 31 de diciembre de 2010, se aplica el 62,5% de los importes que establecen los artículos 2 y 30.
- ”c) Para los hechos imposables devengados a partir del 1 de enero de 2011, se aplica el 100% de los importes que establecen los artículos 2 y 30.”

Artículo 3. *Modificación de la disposición final segunda de la Ley 19/2010*

Se modifica la disposición final segunda de la Ley 19/2010, que queda redactada de la siguiente forma:

“El Gobierno debe aprobar antes del 1 de noviembre de 2011 el decreto que dé cumplimiento a los mandatos expresos de desarrollo reglamentario que contiene la presente ley.”

DISPOSICIÓN FINAL. *Entrada en vigor*

La presente ley entra en vigor al día siguiente de su publicación en el *Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Transcribimos los fundamentos jurídicos de la Sentencia del Tribunal Supremo de 16 de marzo de 2011 y el apartado cuarto de la Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado de 23 de mayo de 2011, publicada en el BOE de 20 de junio de 2011, por las que se reconoce competencia al órgano de recaudación municipal para dictar mandamiento de anotación preventiva de embargo respecto de bienes inmuebles sitios fuera de su término municipal.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 16 DE MARZO DE 2011

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO

La representación procesal del Ayuntamiento de Reus interpone recurso de casación en interés de la ley 53/2009 contra la Sentencia estimatoria del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 1 de Tarragona en el recurso contencioso- administrativo núm. 522/2008 , interpuesto por D. Jesús Ángel contra el decreto dictado en fecha 21 de julio de 2008 por el Concejal delegado del Área de Recursos Generales y Hacienda, por el que desestima el recurso de reposición formulado contra la diligencia de embargo de bien inmueble, en relación al expediente ejecutivo núm. NUM000, incoado por deudas pendientes con la Hacienda Municipal por un importe principal de 5.292,66 euros.

Identifica la sentencia el acto impugnado en su PRIMER fundamento, mientras en el SEGUNDO tras subrayar que no aprecia prescripción en la sanción, ni procede examinar la prescripción de la infracción declara la nulidad del acto al proceder a trabar bienes que estaban fuera del municipio sin atender a las normas reguladoras del procedimiento que obligaban a acudir a la colaboración de entidades territoriales superiores.

Tras ello acuerda en el fallo

“que debo estimar y estimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. Jesús Ángel contra el expediente ejecutivo número NUM000 del Ayuntamiento de Reus, declarándose la nulidad del mismo y debiéndose dejar sin efecto las trabas de bienes que se hallan llevado a cabo en el mismo sobre bienes que estén fuera del Municipio de Reus”.

SEGUNDO

La defensa del Ayuntamiento de Reus esgrime que combate el razonamiento anterior y el ulterior fallo en cuanto impide que las anotaciones preventivas de embargo despachadas por los órganos recaudatorios de una entidad local accedan al Registro de la Propiedad cuando los bienes radiquen fuera de su término municipal, posicionando así a las Corporaciones Locales ante la necesidad de recabar el auxilio y la colaboración de las Administraciones Públicas territoriales superiores, para la realización de un trámite que hasta ahora, se entendía que era de su estricta competencia. Califica tal interpretación como manifiestamente lesiva para los intereses locales.

Arguye cumple los requisitos establecidos en el art. 100 LJCA (RCL 1998, 1741).

Sostiene que la sentencia es errónea en cuanto otorga efecto jurídico en el procedimiento de apremio al elemento territorial incapacitando a la administración local en el ejercicio de su autonomía, art. 137 CE (RCL 1978, 2836) devaluando su competencia administrativa.

Esgrime el principio de eficacia, art. 147.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, de 28 de noviembre (RCL 1986, 3812 y RCL 1987, 76).

Acude a la defensa del principio de subsidiariedad fijado en el art. 4.3. de la Carta Europea de la Autonomía Local de 15 de octubre de 1985, así como en el art. 2.1. de la Ley 7/1985, de 2 de abril (RCL 1985, 799, 1372), Bases de Régimen Local.

Cita el art. 1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre (RCL 2003, 2945),

General Tributaria (en adelante LGT). También el art. 106.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. Asimismo menciona el art. 12.1 del TRLRHL. Añade el art. 1.1 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio (RCL 2005, 1770), por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

Manifiesta que el propio RGR define en su art. 2 en qué consiste la gestión recaudatoria conducente al cobro de las deudas y sanciones tributarias y demás recursos de naturaleza pública que deban satisfacer los obligados al pago.

Recuerda que las Entidades Locales ostentan las mismas prerrogativas que la hacienda estatal para llevar a cabo la cobranza de los recursos de naturaleza pública, de conformidad a lo establecido en el citado art. 1 LGT y en el art. 2.2 del propio TRLRHL.

Señala que el propio RGR establece en su art. 10 cuales son las facultades de los órganos de recaudación, para llevar a cabo su actividad recaudatoria.

Destaca que entre las medidas cautelares que pudieran adoptarse se encuentran el embargo preventivo de bienes y derechos, del que se practicará, en su caso, anotación preventiva, ex. art. 81 .3.b) LGT.

Subraya que en materia de recaudación, la colaboración, asistencia y auxilio entre Administraciones Públicas para el eficaz ejercicio de las respectivas competencias, no se configura como un acto voluntario, sino como un deber impuesto por normas jurídicas de obligado cumplimiento, a tenor del art. 4.1.c) y d) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (RCL 1992, 2512, 2775 y RCL 1993, 246) , de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, reiterando lo dispuesto en el art. 55 c) y d) LRBRL .

Alega que los servicios de recaudación ejecutiva de las entidades locales se encuentran facultados para demandar información sobre la titularidad de bienes y derechos de los deudores a los registros, entidades, autoridades, organismos, etc., y éstos a su vez están obligados a colaborar a fin de coadyuvar en el ejercicio de sus funciones.

Aduce que es necesario impedir que la interpretación mantenida por el Juzgado de instancia se generalice, pues en materia de competencias locales y concretamente en materia de tributos, la mayoría de pleitos se resuelven ante los órganos unipersonales en una vista oral por el procedimiento abreviado y los asuntos examinados por estos Juzgados de lo Contencioso- Administrativo (abreviados u ordinarios), sólo excepcionalmente son recurribles en apelación, por no decir que una casación ordinaria es imposible, debido al actual sistema de recursos y cuantías.

Mantiene que la doctrina de la sentencia resulta gravemente dañosa para el interés general porque las normas jurídicas habilitantes de competencias a favor de las Corporaciones Locales deben ser interpretadas partiendo de que son, constitucionalmente, entidades autónomas para gestionar sus intereses, a fin de evitar tutelajes impropios e imponer dificultades añadidas a las entidades territoriales de ámbito inferior en la ejecución de sus actos cuando éstas han de llevarse a cabo fuera del territorio al que alcanza su jurisdicción.

Invoca que la doctrina que se desprende de la sentencia atenta contra el interés general al exigir una colaboración interadministrativa no pretendida por el legislador de las haciendas locales en desarrollo del principio de suficiencia financiera que a su vez constituye el pilar sobre el que se sustenta y permite materializar la autonomía local.

Finalmente pide que se fije como doctrina correcta:

“El titular del órgano recaudatorio de una Entidad Local es competente para dictar, en el seno del procedimiento ejecutivo de apremio, mandamiento de anotación preventiva de embargo de bien inmueble, respecto de inmuebles radicados fuera de su término municipal, pudiendo acceder tal actuación al Registro de la Propiedad donde se halle inmatriculada la finca, al efecto que se practique la correspondiente anotación preventiva de embargo, de tal medida cautelar”.

O subsidiariamente que:

“El titular del órgano recaudatorio de una Entidad Local es competente para dictar, en el seno del procedimiento ejecutivo de apremio, mandamiento de anotación preventiva de embargo de bien inmueble, respecto de inmuebles radicados fuera de su término municipal”.

TERCERO

1. La parte recurrida se opone al recurso aduciendo que en Tarragona existe un organismo creado por la Diputación para gestión de la recaudación voluntaria y ejecutiva de impuestos y multas de tráfico.
Añade que no hay perjuicio grave para el interés general al reconocer la defensa municipal que no conoce sentencias en todo el país a favor o en contra.
2. El Abogado del Estado se opone al entender que la doctrina no es gravemente dañosa para el interés general, aunque si la anterior pretensión es rechazada interesa se fije la doctrina subsidiariamente establecida en el suplico del escrito de interposición.
3. El Ministerio Fiscal objeta el recurso al entender que las entidades locales no pueden realizar actuaciones ejecutivas fuera de su territorio conforme al art. 8 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre (RCL 1988, 2607), relativa a los tributos locales.

CUARTO

Sentado el marco del debate conviene insistir que la jurisprudencia de esta Sala recordada en la Sentencia de 24 de febrero de 2010 (RJ 2010, 3434), recurso 3/2009 ha declarado que el recurso extraordinario de casación en interés de la Ley, antes conforme al art. 102 LJCA 1956 (RCL 1956, 1890), actualmente de acuerdo con el art. 100 LJCA 1998 (RCL 1998, 1741), está dirigido exclusivamente a fijar doctrina legal o jurisprudencia cuando quien está legitimado para su interposición estime gravemente dañosa para el interés general y errónea la resolución dictada.

Nos hallamos frente a un remedio excepcional y subsidiario, esto es, solo factible cuando la sentencia impugnada tenga carácter de firme por no haber contra ella recurso de casación, tanto en su modalidad ordinaria, como en la de “para unificación de doctrina” que recoge el art. 100.1 LJCA, en el que no cabe otra cosa distinta que establecer la doctrina de esta Sala respecto al concreto pronunciamiento de la Sala de instancia.

En consecuencia, además de los requisitos formales y procesales (legitimación e interposición dentro de plazo acompañada de la certificación de la sentencia que se impugna) exigidos por el artículo 100.1 y 3 LJCA, el recurso de casación en interés de la Ley requiere ineludiblemente que la doctrina sentada por la sentencia de instancia sea gravemente dañosa para el interés general, en cuanto interpreta o aplica incorrectamente la normativa legal de carácter estatal, así como que se proponga con la necesaria claridad y exactitud la doctrina legal que se postule.

Otra característica esencial es que no afecta a la situación particular de la sentencia recurrida pues el fallo deviene inalterable.

De no concurrir todas las circunstancias que acabamos de mencionar no resulta viable el recurso de casación en interés de la ley.

Este Tribunal ha venido entendiendo (sentencia de 27 de marzo de 2006, rec. casación 3/2005, con cita de otras) que la finalidad del recurso ahora considerado no es otra que la de evitar la perpetuación de criterios interpretativos erróneos cuando resulten gravemente dañosos para los intereses generales. Daño que, por lo tanto, es preciso justificar pues si no se justifica que la sentencia es gravemente dañosa para el interés general no prospera (sentencias 9 de diciembre 2010 (RJ 2010, 8928), rec 49/2008 y 13 de diciembre de 2010, rec 15/2007) lo que puede acontecer cuando se trata de un supuesto aislado que no se evidencia pudiera repetirse (sentencia de 23 de noviembre de 2007 (RJ 2008, 736), recurso 45/2006).

Por ello ha de descartarse toda pretensión que propugne el obtener la declaración de una doctrina legal cuya procedencia hubiese sido anteriormente rechazada -o que, por el contrario, ya estuviese fijada por este Tribunal Supremo (Sentencias de 8 de octubre de 2003 y 18 de abril de 2005 -). Es cierto que la desestimación de un recurso de casación en interés de ley no crea propiamente doctrina legal pero el pronunciamiento desfavorable que incorpora dicha resolución marca un determinado criterio en relación con las doctrinas propuestas (sentencia de 4 de julio de 2005).

Tampoco cabe proponer aquella que resulte inútil por su obviedad de forzoso acatamiento (Sentencias de 19 de diciembre de 1.998 (RJ 1998, 10431) y 19 de junio de 1.999) al constituir reproducción prácticamente literal de lo dispuesto en la norma (sentencia de 16 de marzo de 2005 (RJ 2005, 3456)).

Otro tanto cuando se trata de resoluciones dictadas en supuestos de hecho infrecuentes y de difícil repetición (Sentencia de 27 de marzo de 2.000, 21 de octubre de 2005 (RJ 2005, 8133)), También cuando se aprecie una evidente desconexión con lo afirmado en la resolución impugnada pretendiéndose la decisión

interpretativa de una norma cuya aplicación no se ha planteado ante el Tribunal de instancia (sentencia de 16 de marzo de 2005).

Y, como recuerda la sentencia de 4 de julio de 2005 (RJ 2005, 5535) ha de evitarse, en fin, que la irrecurribilidad de los pronunciamientos judiciales, en los casos en que así viene establecido, pretenda soslayarse a través de la interposición de un recurso como el presente concebido únicamente en interés de la Ley, y a través del cual se trate, en realidad, de obtener un nuevo examen del problema ya resuelto definitivamente en vía judicial.

No cabe pretender la transformación de un órgano decisorio como el Tribunal Supremo en órgano consultivo de las entidades legitimadas para interponerlo (Sentencias de 6 de abril (RJ 1998, 4227) y 11 de junio y 16 de diciembre de 1.998, 9 de marzo de 2005 (RJ 2005, 2377)), en aras a agenciarse una doctrina general de carácter preventivo, de escasa o nula conexión con el supuesto concreto debatido, pero que pueda funcionar como clave de la anulación o convalidación de otras actuaciones administrativas posteriores.

QUINTO

Teniendo en cuenta la doctrina expuesta, en el presente caso, se dan los argumentos que justifican el grave daño que para el interés general alega el Ayuntamiento de Reus.

Resulta relevante, tal cual arguye la corporación recurrente, y por otro lado se dijo por esta Sala y Sección en la sentencia de 3 de junio de 2008, recurso de casación para la unificación de doctrina 35/2007, el hecho de que sobre la materia objeto de recurso tengan atribuida la competencia los Juzgados de lo Contencioso-administrativo, órgano jurisdiccional que dictó la resolución aquí impugnada. Significa que sus pronunciamientos no serán examinados en un recurso de casación ordinario por lo que difícilmente cabrá manifestarse acerca de si siguen o no la doctrina apropiada en el ámbito del ejercicio de potestades locales.

A ello debe añadirse que se plantea el recurso alrededor de la interpretación del ejercicio de una potestad propia municipal por un ente territorial lo cual resulta relevante para el interés general cuando es negada, como aquí sucede, por un órgano jurisdiccional.

Pero además la conflictividad sobre la materia se muestra patente a la vista de las tres resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 3 de abril de 2009 (BOE 1 de mayo) desestimando recursos de Recaudadores municipales contra negativas de registradores de la propiedad a practicar una anotación preventiva de embargo por falta de competencia del Ayuntamiento, al carecer de jurisdicción para trabar bienes en actuaciones de recaudación ejecutiva situados fuera del territorio de dicha entidad local, siguiendo un reiterado criterio del centro directivo al que hace mención el Ayuntamiento al mencionar Resoluciones de los años 2006, 2007 y 2008.

Por ello, si además la interpretación es gravemente dañosa por contravenir, como aquí acontece, las normas sobre la materia que rigen el ejercicio de la potestad municipal tal cual han sido expuestas por la Corporación demandante resulta que debe evitarse su prolongación en el futuro.

Es cierto que la medida cautelar del embargo preventivo de bien inmueble está justificada para asegurar el cobro de una resolución administrativa futura como es la deuda tributaria u otro ingreso de derecho público. De no adoptarse tal medida el riesgo de pérdida de la garantía resultaría elevado y objetivo, al advertirse la existencia de un evidente “periculum in mora”.

Ninguna duda ofrece que tales actuaciones cautelares todavía no ejecutivas se pueden ejercitar plenamente por los órganos de recaudación municipales a pesar de que el bien no se encuentre ubicado en su ámbito territorial (art. 8.3 del RDL 2/2004, de 5 de marzo (RCL 2004, 602)).

Estamos frente a un ingreso de derecho público de naturaleza no tributaria ejercitando una potestad propia municipal respecto del que es factible practicar la medida cautelar del art. 81.3.b), establecida en la LGT 58/2003, de 17 de diciembre sin necesidad de colaboración administrativa que en su caso será exigible en la fase ejecutiva.

No se está materializando el cumplimiento por vía coactiva sino solo asegurando su eventual ejecución por lo que el límite territorial del término municipal, art. 12 Ley 7/85, de 2 de abril, entendido como el espacio en que el Ayuntamiento ejerce sus competencias no comporta que la organización municipal tenga prohibido adoptar decisiones cautelares en el seno de un procedimiento respecto del que goza de competencia, que se proyecten en otro término municipal.

Cuestión distinta sería el procedimiento de ejecución forzosa de un bien radicado fuera de la circunscripción municipal.

No exige la norma que la diligencia de embargo preventivo de un bien inmueble se realice en el lugar donde se ubica físicamente el mismo, por lo que no puede el Juzgado “a quo” no reconocer legitimidad al Recaudador Municipal, para despachar el mandamiento de anotación preventiva de embargo respecto de un

bien radicado fuera del término municipal, mientras tal documento no sea expedido por el órgano supramunicipal competente por razón del territorio.

La exigencia en esta fase cautelar de la citada colaboración interadministrativa comporta una burocratización no querida ni buscada por nuestro ordenamiento en aras al principio de eficacia y economía procedimental que debe inspirar el funcionamiento de la Administración y el pleno desarrollo por las Corporaciones Locales de sus potestades propias.

SEXTO

Una vez determinado que en el caso de autos concurren los presupuestos exigidos por el artículo 100 de la Ley de la Jurisdicción para la estimación del recurso de casación en interés de la Ley, procede estimarlo y respetando la situación jurídica particular derivada de la sentencia recurrida, corresponde señalar la doctrina legal que sea procedente.

Y a este respecto como la solicitada por la parte recurrente con carácter subsidiario está en conformidad con lo más atrás expuesto procede acogerla en los términos que han sido propuestos y anteriormente se ha recogido.

No se acepta la pretensión principal al exceder el pronunciamiento pretendido de lo que es competencia de este orden jurisdiccional al que no incumbe pronunciarse en el marco de este litigio acerca de si debe o no ser inscrito el mandamiento por el Registrador de la Propiedad, sino sólo acerca de que “el titular del órgano recaudatorio de una Entidad Local es competente para dictar, en el seno del procedimiento ejecutivo de apremio, mandamiento de anotación preventiva de embargo de bien inmueble, respecto de inmuebles radicados fuera de su término municipal”.

Respecto a la pretensión principal que hace mención a la actuación a desarrollar por el Registrador de la Propiedad no es competencia de este orden jurisdiccional limitándonos a mencionar que sobre la cuestión existe pronunciamiento firme de la Audiencia Provincial de Alicante de 28 de diciembre de 2009, sentencia 421/2009 de la Secc. 6ª (AC 2010, 890), revocando una resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado confirmatoria de una calificación negativa de un Registrador en la que denegaba la anotación preventiva de embargo de un Ayuntamiento de bienes situados fuera de su ámbito territorial.

SEPTIMO

No hay méritos para una condena en costas al no apreciarse temeridad ni mala fe en ninguna de las partes a los efectos de una concreta imposición de costas.

Por lo expuesto, en nombre de su Majestad el Rey y por la potestad que nos confiere la Constitución (RCL 1978, 2836),

FALLAMOS

Que estimando el recurso de casación en interés de la Ley interpuesto por el Ayuntamiento de Reus contra la sentencia de 21 de julio de 2008, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Tarragona recaída en el procedimiento abreviado nº 522/2008 se fija la siguiente doctrina legal: “El titular del órgano recaudatorio de una Entidad Local es competente para dictar, en el seno del procedimiento ejecutivo de apremio, mandamiento de anotación preventiva de embargo de bien inmueble, respecto de inmuebles radicados fuera de su término municipal».

Todo ello con respeto de la situación jurídica particular derivada de la sentencia recurrida y sin hacer expresa imposición de costas.

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y NOTARIADO DE 23 DE MAYO DE 2011. (BOE 20 DE JUNIO DE 2011)

4. Ha sido doctrina de este Centro Directivo (cfr. las Resoluciones citadas en el apartado «Vistos» de la presente) que en aplicación de este artículo, las anotaciones de embargo sobre bienes sitos fuera del término

municipal deberán ser practicados por los órganos competentes de la correspondiente Comunidad Autónoma o del Estado según los casos, previa solicitud del presidente de la Corporación, y no directamente por la Administración municipal.

Sin embargo, una interpretación más razonable del artículo 8 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales obliga a matizar esta doctrina, diferenciando entre actuaciones estrictamente ejecutivas, especialmente la realización forzosa del bien, donde seguirá en vigor la doctrina señalada; y las meramente declarativas, como pudiera ser la providencia de apremio, diligencia de embargo y mandamiento de anotación preventiva, donde por razones de eficacia y economía procedimental –no cabe olvidar la tendencia legislativa a la supresión de trabas administrativas– debe reconocerse competencia al órgano de recaudación municipal, incluso respecto de bienes inmuebles situados fuera de su término municipal (véase en este sentido la Sentencia firme 421/2009 de la Audiencia Provincial de Alicante de 28 de diciembre de 2009).

5. En definitiva, las Entidades Locales tienen plena competencia para dictar el acto administrativo mediante el cual se declara la existencia de un crédito exigible a su favor, cuando sea cierta su cuantía y la persona del obligado, y también para su recaudación en período voluntario o ejecutivo, dictando a tal efecto la correspondiente providencia de apremio, diligencia de embargo y medidas cautelares como es el mandamiento de anotación del embargo. En cambio, carece de tal competencia para realizar actuaciones de realización forzosa sobre bienes inmuebles situados fuera de su término municipal, que deberá llevarse a cabo por los órganos competentes de la correspondiente Comunidad Autónoma cuando deban realizarse en el ámbito territorial de ésta, y por los órganos competentes del Estado en otro caso, previa solicitud del Presidente de la Corporación.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del Registrador.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

SENTENCIAS SOBRE EL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

EXTINCIÓN DE COMUNIDAD ORDINARIA. (S.T.S.J. DE CASTILLA LA MANCHA, 12 DE ABRIL DE 2010)

El motivo de controversia versa sobre la liquidación por la Administración actuante por un exceso de adjudicación motivado por la extinción de comunidad ordinaria. Entienden los actores que el exceso en la atribución por la extinción de la comunidad no debe tributar por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, porque es de aplicación la excepción del artículo 1062 del CC en relación con el artículo 7 del TR del ITP y AJD. El debate queda reducido a si los bienes que integraban la comunidad eran divisibles o desmerecían mucho con su división. En este sentido, con independencia de que se trate de varias fincas, todas ellas conforman una “única unidad agraria de explotación” dotadas con servicios también únicos (pozo, red de riego, proyectos de mejora también unitarios), por lo que nos encontramos en un supuesto en que los bienes desmerecerían por su indivisión, ya que al dividirla también habría que dividir las instalaciones comunes.

La naturaleza del negocio jurídico que se contempla en la Escritura Pública, y no obstante su denominación de “Extinción de Comunidad Ordinaria”, es más compleja; por un lado es cierto que se extingue una Comunidad, pero se sustituye por otra aunque con menos integrantes (los de una familia). Por otro lado, teniendo en cuenta las participaciones que cada familia tenía en la Comunidad, y la forma de extinguirla, que ha consistido en que una de las familias abandone la Comunidad, no se le adjudique bien alguno y se le abone en metálico su parte por aquéllos que son adjudicatarios de los bienes (usufructuario el padre de todo, y titulares de la nuda propiedad la esposa (1/2) e hijos (1/4 cada uno)), viene a significar en realidad que una de las familias ha transmitido a la otra su participación, y que dicha transmisión, o exceso en la adjudicación, está sujeta al impuesto.

DISOLUCIÓN PARCIAL DEL CONDOMINIO SOBRE INMUEBLES. (S.T.S.J. DE ASTURIAS, 7 DE JUNIO DE 2010)

En escritura pública una madre y sus hijos, formalizaron operaciones de disolución parcial de la comunidad que entre los mismos estaba constituida sobre la mitad indivisa de la vivienda y de la plaza de garaje accesoria al mismo, solicitándose la no sujeción del exceso de adjudicación de conformidad con lo establecido en el artículo 7.2.B) del Real Decreto Legislativo 1/1993, practicando liquidación por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados al tipo del 1% sobre el valor de la participación indivisa. Por la Administración, se practica liquidación complementaria por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas, sometiendo a tributación el exceso de adjudicación declarado.

La cuestión controvertida queda centrada en determinar si el exceso de adjudicación motivado por la disolución parcial del condominio sobre inmuebles se encuentra sujeta al gravamen de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, tal como liquida la Administración, o por el contrario, no debe ser objeto de gravamen como reclama la recurrente.

Para la Sala, en el supuesto enjuiciado no se trata de la disolución de un condominio, sino que tan solo se modifica el condominio, produciéndose un exceso de adjudicación a favor de la actora y a otro comunero, lo que demuestra que no se está extinguiendo la comunidad, sino que es modificada la indivisión tanto en cuotas como en la naturaleza de la participación de cada codueño, razones ellas que llevan a la Sala a desestimar el recurso interpuesto.

BASE IMPONIBLE EN LAS CONCESIONES ADMINISTRATIVAS. (S.T.S. 10 DE FEBRERO DE 2011)

En la presente concesión, en el pliego de bases de la concesión se prevé la reversión de bienes afectos cuando transcurra el período concesional, pero con la particularidad de que la Administración habrá de indemnizar al concesionario por la parte no amortizada de los bienes. La concesionaria alega infracción del artículo 13 de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en relación con el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, en concreto, la cuenta número 144, relativa al Fondo de Reversión, al incluir de forma impropia al Fondo de Reversión en la base imponible del Impuesto.

Para el Tribunal, en el caso de existencia de Fondo de Reversión, debe aplicarse la doctrina de la Sentencia de esta Sala de 10 de junio de 2009, por lo que solo podría incorporarse a la base imponible del Impuesto el valor neto contable de los activos revertibles más los gastos previsibles para la reversión. Pero es que además, en el caso presente, se da la circunstancia singular de que previéndose en el Pliego de Bases de la concesión que queden afectos al servicio todos los equipos, aparatos, dispositivos, estaciones, sistemas, redes e infraestructuras necesarios para la prestación del servicio, que pasarán a la propiedad de la Administración, se señala que ésta deberá indemnizar al concesionario por la parte no amortizada de dichos bienes. De esta forma, no resulta necesario el Fondo de Reversión o, al menos éste no va a cumplir la finalidad de compensar de la pérdida que supone la entrega de los bienes a la Administración por el valor neto que tengan en ese momento.

**EXPEDIENTE DE DOMINIO: NO ACREDITACIÓN DE LA EXENCIÓN O NO SUJECCIÓN.
(S.T.S.J. DE ARAGÓN, 1 DE JULIO DE 2010)**

La cuestión contravenida se concreta en establecer si resulta procedente la liquidación impugnada, como consecuencia del expediente de dominio relativo a una finca. Liquidación que la parte actora pretende sea anulada por entender que dicha finca había sido adquirida por herencia de su padre, por lo que quedó sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y no el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

Si el expediente de dominio o el acta de notoriedad reemplaza a otro título al que suple, y cuyos efectos jurídicos reitera, es lógico que en la tributación del expediente o acta incidan las circunstancias del título anterior. Así, si en relación con dicho título se hubiere satisfecho el impuesto en su momento, o no hubiera debido satisfacerse, como en los casos de exención o no sujeción, fiscalmente no habría obligaciones pendientes lo que se extenderá al expediente de dominio o acta de notoriedad, que no deberán ser objeto de liquidación. Por el contrario, si no se hubiera satisfecho el impuesto correspondiente a la transmisión que se documenta con el título supletorio, deberá gravarse éste, y ello con independencia de que pudiera haber prescrito la acción de la Administración para exigir el tributo.

En el presente caso, el título que se suple en el expediente de dominio, es el título de herencia y en la escritura pública de aceptación de herencia de los bienes del causante aportada por la reclamante, no figura declarada la finca que es objeto del expediente de dominio. En consecuencia no ha quedado acreditado que por dicho bien se hubiera pagado la correspondiente liquidación, desestimando la Sala el presente recurso.

RECONOCIMIENTO DE DOMINIO. (S.T.S.J. DE GALICIA, 31 DE MARZO DE 2010)

El motivo del contencioso trata sobre una escritura en la que se hace referencia a una finca que fue objeto de transmisión por el mismo vendedor un año antes, formando parte de un conjunto de fincas. Se declara la operación exenta en virtud del artículo 45.I.B) 13 del TR del ITP y AJD, referida a transmisiones que tengan por objeto exclusivo salvar la ineficacia de actos anteriores, por los que se hubiera satisfecho el impuesto y estuvieran afectados de vicio que implique su existencia o nulidad.

Tal exención no es aceptada por la Administración, que considera transmisiones patrimoniales a efectos de liquidación y pago del impuesto los reconocimientos de dominio a favor de persona determinada.

Para la Sala, ni se efectúa propiamente reconocimiento de dominio, ni tampoco se pretende salvar la ineficacia de un acto anterior. Lo primero porque para existir aquel reconocimiento sería preciso que éste no formara parte de la transmisión anterior; y, lo segundo, porque no existe acto anterior ineficaz sino una definición física del Proyecto de Compensación que no fue mencionada, ni tenía por qué serlo, en la escritura de transmisión.

Si en la escritura que se pretende someter a tributación nada se transmite ni reconoce que no sea el que la finca de referencia forma parte de cuatro fincas ya transmitidas (por las que ya se abonó su precio y liquidó el impuesto correspondiente) es evidente entonces que en tal escritura no se configura hecho imponible del impuesto, pues no existe transmisión, ni ninguna de las situaciones asimiladas a que el artículo 7 del TR del ITP y AJD se refiere.

RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA. (S.T.S.J. DE CATALUÑA, 25 DE MARZO DE 2010)

La cuestión trata sobre la solicitud de devolución de ingresos indebidos en un supuesto de compraventa de un inmueble, instrumentada en escritura pública, en relación a la cual, habiéndose instado acción redhibitoria con la pretensión de su resolución por vicios ocultos. Por el juzgado se dictó auto de homologación de la transacción judicial acordada entre las partes, en cuya virtud se acordaba la resolución del contrato con restitución de la propiedad del inmueble, y cancelación de la inscripción registral, a la vendedora y devolución por ésta del precio pagado.

Por la Administración se consideró de aplicación al caso el punto 5 del art. 57 del TR del ITP y AJD, equiparando la transacción homologada a la avenencia en acto de conciliación. Por la recurrente se argumenta que concurre una resolución judicial firme por la que se declara la resolución de un contrato, por lo que es de plena aplicación el punto 1º del referido precepto por lo que tiene derecho a la devolución de los impuestos satisfechos, esto es el de transmisiones patrimoniales por la compraventa y el de actos jurídicos documentados por la constitución de hipoteca sobre el inmueble.

Conforme al art. 57.5 del TR del ITP y AJD, si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación y como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

Si bien una interpretación extensiva del precepto, conforme a su finalidad, permita la aplicación al supuesto de transacción judicial en la medida en que la transacción es un acuerdo posteriormente homologado judicialmente, ello no obstante no puede implicar que en tal supuesto y en cualquier circunstancia sea imprecendente la aplicación del punto 4º del precepto. La avenencia aparece referida a un contrato que queda sin efecto por mutuo acuerdo y se evidencia como una medida cautelar a fin de evitar la elusión del impuesto mediante su devolución en aquellos casos en que el acto se articule como mera apariencia de resolución del contrato o mediante un simple acuerdo de recompra de su objeto, y por ello su consideración como “un nuevo acto sujeto a tributación”.

En el presente caso resulta acreditado los graves vicios de los que adolecía el inmueble, con riesgo de colapso del forjado y la interposición por ello de la correspondiente acción judicial que culminó con la transacción de lo que resulta que la homologación constituye una resolución judicial que reconoce haber tenido lugar la resolución del contrato, al tiempo que aparece fuera de toda duda que no existió acuerdo alguno de pura y simple resolución del contrato ni articulación de la vía judicial para eludir el Impuesto de la transmisión, por lo que recurso es estimado.

**APORTACIÓN DE INMUEBLE ASUMIENDO LA SOCIEDAD LA DEUDA GARANTIZA CON HIPOTECA.
(S.T.S.J. DE BALEARES, 23 DE JUNIO DE 2010)**

El motivo de controversia radica en si la suscripción de capital mediante la aportación de la propiedad de inmuebles asumiendo la sociedad las deudas por hipoteca pendientes, da lugar a dos hechos imponibles diferenciados, por operaciones societarias y por asunción de deudas. La sociedad recurrente fundamenta su recurso en el argumento de que se produce una incompatibilidad entre la modalidad de operaciones societarias y de transmisiones patrimoniales onerosas, de modo que cuando una misma operación (suscripción de capital social en al constitución de la sociedad) se sujeta y tributa por las dos modalidades, en realidad se incurre en la infracción del art. 1.2º de la Ley del Impuesto.

Para la Sala, si la aportación no dineraria tuviese valor equivalente al del capital suscrito, sólo existiría operación sujeta al OS. Pero como quiera que con independencia de la ampliación de capital y aportación correspondiente, se efectúa otra operación jurídica como lo es la transmisión de bien por valor superior al de

la ampliación a cambio de la asunción de una deuda que tenía el transmitente y de la que se hace cargo la sociedad, ha de entender que esta operación independiente y no necesaria para la suscripción del capital, tiene autonomía jurídica suficiente como para no ser identificada con la pura y estricta constitución de la sociedad.

Por una parte se da la constitución de la sociedad con suscripción de participaciones mediante aportación no dineraria (a cambio de un inmueble) y por otra el compromiso nuevo y distinto de la sociedad, en virtud del cual a cambio de una aportación patrimonial, asume una deuda que el aportante tiene con un tercero. La primera operación está sujeta a OS y la segunda a ITP y AJD en aplicación de lo dispuesto en la letra A del apartado 2º del art. 7 del TR del ITP y AJD, conforme al cual se considerarán transmisiones patrimoniales a efectos de liquidación y pago del impuesto las adjudicaciones en pago y para pago de deudas, así como las adjudicaciones expresas en pago de asunción de deudas y en el caso que nos ocupa se ha producido una asunción de deuda desde el momento en que la sociedad recurrente, se subroga en la posición de los deudores transmitentes en el pago de la mencionada deuda.

CONSTITUCIÓN DE UNA COMUNIDAD DE BIENES, CUYO OBJETO ES LA EXPLOTACIÓN DE DOS FINCAS. (S.T.S.J. DE CATALUÑA, 25 DE MARZO DE 2010)

El litigio se ha centrado en la inclusión del acto en el artículo 19 y 22.4 del TR del ITP y AJD, inclusión que deriva hacia la determinación de la base imponible, considerada por la Administración Tributaria que está constituida por el valor de los bienes que se sujetan a explotación y por la concurrencia de que la comunidad constituida “realice actividades empresariales”.

Por actividades empresariales, debe entenderse la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos, o uno de ambos con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios, para posteriormente concluir que ninguna de las dos circunstancias ha acreditado la Administración, como la incumbe por ser hechos constitutivos.

En el contrato de constitución de comunidad se expresa que el objeto de la misma es la explotación mercantil de dos fincas. No obstante, para el Tribunal, la indudable intervención en el mercado de alquiler de inmuebles no significa por sí la realización de una actividad empresarial. Por naturaleza el arrendamiento es un contrato que implica el ofrecimiento a terceros. Y la cuestión es resolver cuando nos encontramos ante una actividad empresarial de arrendamiento o ante una gestión del patrimonio propio aun cuanto se articule a través de una comunidad de bienes.

Lo que la Ley contempla es la adquisición de bienes proindiviso para la intervención en el mercado, es decir un inicial propósito empresarial y no una comunidad sobrevenida y que se mantiene como forma de administración del patrimonio propio.

De la documentación aportada con la demanda resulta, la imputación en renta de los beneficios de los arrendamientos a los cotitulares de las fincas de lo que se desprende el primer factor de ser en su origen una comunidad de bienes sobrevenida, no constituida por adquisiciones para, bajo la forma de comunidad de bienes, llevar a efecto actividades empresariales de forma deliberada.

Lo que resulta es, pues, una mera forma de administrar el patrimonio propio y por tanto la Sala estima el recurso.

CANCELACIÓN DE UNA CONDICIÓN RESOLUTORIA MEDIANTE INSTANCIA. (S.T.S.J. DE ARAGÓN, 21 DE JULIO DE 2010)

La cuestión que se suscita con el recurso interpuesto es, si cabe o no reputar legalmente procedente la liquidación por la modalidad de Actos Jurídicos Documentados como consecuencia de la cancelación de una condición resolutoria expresa.

Para el Tribunal se documenta un solo negocio jurídico, una compraventa de bienes, que contiene elementos esenciales (comprador, vendedor, objeto y precio) y accidentales (la condición resolutoria), debiendo tenerse en cuenta que, la escritura no contiene el acto de cancelación, ya que una cosa es que la escritura contenga los requisitos necesarios para obtener la inscripción registral de la cancelación y otra que la extinción de la condición resolutoria conste en la escritura pública. Así pues, admitiendo que la cancelación es un acto jurídico con autonomía propia, no puede desconocerse que ese acto se refleja en

un documento privado, por lo que falta un elemento esencial para que se produzca el hecho imponible del impuesto, ser una primera copia de escrituras y actas notariales, por lo que resulta procedente anular la liquidación practicada.

**EXTINCIÓN PARCIAL DE UNA COMUNIDAD DE BIENES.
(S.T.S.J. DE VALENCIA, 7 DE JUNIO DE 2010)**

Constituye el objeto de controversia la transmisión de participaciones de una comunidad de bienes entre comuneros. Para la Administración la cuestión consiste en determinar si la extinción parcial de la comunidad de bienes existente entre hermanos respecto de un local y una finca urbana, realizada mediante escritura pública es una adquisición patrimonial a título oneroso que tributaría por Transmisiones Patrimoniales o bien, una división de cosa común que tributaría por Actos Jurídicos Documentados.

Para la Sala la liquidación viene derivada por la extinción de la comunidad y adjudicación de los bienes integrantes de la misma a sus partícipes, con lo que no se da lugar a una verdadera transmisión de dominio, en cuanto la división produce sí un efecto declarativo, pero no traslativo, porque no atribuye algo que antes no se tuviera y no produce en los comuneros ningún beneficio patrimonial, al existir una adjudicación proporcional y equitativa de los bienes existentes en la comunidad que se disuelve, como lo acredita el haberse efectuado la disolución, respetando la cuota de participación que cada uno tenía, teniendo las fincas objeto de disolución y las porciones adjudicadas idéntico valor.

EXTINCIÓN DE UNA COMUNIDAD MORTIS CAUSA. (S.T.S.J. DE ARAGÓN, 14 DE JULIO DE 2010)

El origen de la controversia se sitúa en la escritura de la aceptación de una herencia, entre cuyo caudal relicto se encontraba la mitad indivisa de unos bienes inmuebles, adquiridos por el causante en la disolución de la sociedad conyugal, al fallecimiento de su esposa, y sobre los que ostentaba el usufructo de la restante mitad indivisa de dichos bienes, cuya nuda propiedad correspondía a los hijos, disponiéndose en dicha escritura que, los hijos, habiendo devenido dueños plenos de dichos inmuebles y no deseando continuar en la indivisión extinguían la comunidad y conforme al artículo 404 CC al ser los mismos esencialmente indivisibles decidían adjudicárselos. Para la Administración, no estando sujeta la referida disolución del condominio al concepto de transmisiones patrimoniales onerosas, lo estaba al concepto de actos jurídicos documentados, en virtud de lo dispuesto en el artículo 31.2 del Real Decreto Legislativo 1/1993, y giró una liquidación a cada uno de los comuneros, sobre el valor asignado al inmueble adjudicado.

La cuestión que se suscita es, si la extinción de la comunidad es una operación materialmente particional o una operación distinta y autónoma, en la que no concurriría la incompatibilidad entre el Impuesto sobre Sucesiones y el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados.

Para la Sala, la disolución se arrastraba desde la sucesión de la madre, lo que implicaba una situación de condominio sobre la nuda propiedad, que es ajena a la sucesión del padre y a la tributación derivada de la misma a la que se circunscribe la escritura en cuestión, en la misma se extingue el usufructo del padre, consolidando los hijos la plena propiedad de la mitad indivisa sobre la que ostentaban la nuda propiedad y adquieren la propiedad plena de la mitad indivisa de los bienes inmuebles pertenecientes al padre. En consecuencia la adjudicación de las fincas sobre las que ya ostentaban la nuda propiedad no está sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y por tanto no hay incompatibilidad entre ambos impuestos.

EXCESO DE ADJUDICACIÓN. (S.T.S.J. DE ANDALUCÍA, 9 DE ABRIL DE 2010)

Se presentó en la Administración autonómica copia de la escritura pública de partición de herencia y adjudicación de bienes de una herencia, a favor de la esposa y de los hijos. El único bien inventariado, existente en la sociedad conyugal, es una parcela de tierra con un valor declarado de 45.000 €, que se adjudica a la hoy recurrente, con un exceso sobre su haber de 19.000 € (abona en metálico a cada hijo la cantidad correspondiente), respecto del que se manifestaba su no sujeción al ITP y AJD, por realizarse en virtud de lo dispuesto

en el artículo 1.062 del Código Civil. La Administración demandante, después de instruir expediente de comprobación de valores, giró liquidación por Actos Jurídicos Documentados.

Para la Sala, el supuesto que se enjuicia lo es de exención. Puede ser que materialmente se produzca una transmisión, pero jurídicamente no puede tener efecto como tal transmisión, pues el derecho que se adquiere con la adjudicación ya se poseía globalmente con la situación de proindiviso, por lo que la adjudicación no puede tener efectos tributarios. No es que no haya existido transmisión, sino que la misma no puede tener efectos fiscales, pues la excepción del artículo 7.2.B) del TR del ITP y AJD, ha de interpretarse no como un supuesto de no sujeción, sino de sujeción en la que concurre exención, por lo que no puede gravarse como Acto Jurídico Documentado so pena de infringir el principio de prohibición de doble imposición del artículo 31.2 del Texto Refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

DEVENGO EN LA EXTINCIÓN DE USUFRUCTO. (S.T.S.J. DE VALENCIA, 10 DE JUNIO DE 2010)

Se produce la extinción de usufructo como consecuencia de la adquisición de la nuda propiedad en subasta judicial y por el fallecimiento de la usufructuaria. El litigio se debe a la liquidación, girada a efectos del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, en concepto de recargo del 5% de la cuota por presentación fuera de plazo, en relación con la extinción de determinado usufructo como consecuencia, de un lado, de la adquisición de la nuda propiedad en subasta judicial y, de otro, del fallecimiento de la usufructuaria. La cuestión radica en si en las adjudicaciones en subasta judicial, el impuesto no se entienda devengado hasta el momento de libramiento a la parte del testimonio que le sirva de título inscribible, o si por el contrario, como argumenta la Administración recurrente, el plazo para la presentación de la autoliquidación debe comenzar a partir de la fecha del fallecimiento de la usufructuaria.

Para la Sala, el art. 1515 de la Ley de Enjuiciamiento Civil vigente cuando se operó la adquisición del inmueble, la “traditio” del bien no se produce hasta que no se entrega el testimonio del Auto, y por tanto no puede empezar a computarse el plazo de presentación de la correspondiente declaración-liquidación antes de la efectiva adquisición del bien, es decir antes de producirse el hecho imponible del impuesto. En el presente caso, no se trata de la adquisición de un inmueble, sino que el hecho imponible (extinción del usufructo) deriva de dos circunstancias: la adquisición de la nuda propiedad en subasta judicial y el fallecimiento de la usufructuaria. De manera que, si bien el fallecimiento de la usufructuaria es anterior a la expedición del testimonio del Auto de adjudicación, como hay que estar a la fecha del libramiento del Auto judicial, en tanto que la presentación de la autoliquidación (que no supera el plazo normativo de un mes), lleva a la Sala a la desestimación del recurso interpuesto por la Administración.

VALORACIÓN REALIZADA MEDIANTE RESOLUCIÓN MOTIVADA.

(S.T.S.J. DE BALEARES, 21 DE JUNIO DE 2010)

El recurrente sólo alega que los criterios tenidos en cuenta por el técnico de la Administración Autónoma son generales, careciendo de motivación, y que este perito no visitó el inmueble.

Para el Tribunal, del examen del expediente administrativo debe conducir a desestimar los razonamientos de impugnación esgrimidos por la parte actora, pues del mismo se destaca la suficiencia de dicha motivación al contener los criterios, índices y parámetros aplicados estimados necesarios para encontrar la valoración consignada. La valoración hecha no pudo ocasionar indefensión por falta de la motivación, ya que la misma ofrece datos necesarios para su impugnación, no siendo legítimo limitarse a despreciar la valoración administrativa indicando que contiene “motivaciones genéricas” o “errores materiales”, cuando no es cierto al contener valoraciones unitarias y desglosadas de forma particularizada, sin que el demandante se haya preocupado de desmentir o entrar a contrastar cada uno de los datos. Si su argumento es que falta concretar datos, debe indicarse qué datos son los que faltan y qué trascendencia tienen para entender incorrecta la valoración. En el informe técnico acogido por la liquidación provisional impugnada se justifican los criterios tenidos en cuenta por el perito, tratándose, por consiguiente, de una resolución motivada.

TERRENOS URBANIZADOS O EN CURSO DE URBANIZACIÓN. (S.T.S. 16 DE DICIEMBRE DE 2010)

El motivo de controversia, versa sobre el proyecto de urbanización de unos terrenos, que se había aprobado el 15 de julio de 1998, habiéndose iniciado las obras materiales de urbanización el 25 de agosto de 1998 con el levantamiento del acto de inicio y comprobación del replanteo. La problemática es si en ese momento los terrenos estaban en curso de urbanización, de manera que se producía la excepción a la exención contemplada en el art. 20.Uno.20 de la LIVA, o si tal y como señala la Administración, hay infracción de dicho artículo, afirmando que, al tener la condición establecida en la escritura pública de 30 de junio de 1995 naturaleza resolutoria, la transmisión se produjo el 30 de junio de 1995, fecha en la que no se había aún iniciado la urbanización de los terrenos, quedando, por tanto, la operación sujeta al ITP y AJD, modalidad transmisiones patrimoniales onerosas.

Añade la Administración, que el Instituto de la Vivienda no tenía la condición de promotor, de modo que la excepción a la exención prevista en el art. 20.Uno.20 de la LIVA no puede operar, pues dicho precepto exige que los terrenos urbanizados o en curso de urbanización sean entregados por el propio promotor de la urbanización, de manea que, no siendo promotor el Instituto de la Vivienda, la operación estaba sujeta y exenta del IVA, y, por tanto, sujeta al ITP y AJD.

Para el Tribunal, la tesis de la Administración no se sostiene, ya que la excepción a la exención prevista en el artículo 20.Uno.20, párrafo tercero, letra a), responde al designio de que queden sujetas al impuesto sobre el valor añadido las cesiones de terrenos que, aún no urbanizados, ya se han incorporado a la cadena de producción de edificaciones, de donde se obtiene que el dato decisivo es la condición objetiva del suelo. De este modo, aun cuando técnicamente no les corresponda la calificación de solar ni cuenten con una licencia de edificación, se considera un entrega de bienes sujeta por la razón de que supone un eslabón en la cadena de producción de edificaciones. Desde esta perspectiva, pasa a segundo plano la condición de cedente, que debe ser entendida no como promotor en sentido estricto, con el significado de persona que impulsa el proceso urbanizador, sino con un alcance mayor, como la que interviene en el mismo realizando operaciones en ese proceso.

RENUNCIA A LA EXENCIÓN. REQUISITOS FORMALES. (S.T.S. 20 DE ENERO DE 2011)

La cuestión objeto de esta litis se concreta en determinar si, en orden a la efectividad de la renuncia a la exención del IVA que es aplicable a las segundas y posteriores entregas de edificaciones, se cumplieron o no en este caso los requisitos que a tal fin se establecen en el artículo 8.1 del Reglamento del IVA, en concreto, la comunicación fehaciente al adquirente con carácter previo o simultáneo a la entrega del inmueble y la declaración del adquirente en donde se haga constar su condición de sujeto pasivo con derecho a la deducción.

Para el Tribunal, hay que entender que no resulta esencial que aparezca literalmente en la escritura una renuncia expresa del transmitente a la exención del IVA, siendo suficiente la constancia de haberse repercutido el Impuesto en la propia escritura de compraventa, pues de esta forma es incuestionable que adquirente y transmitente manifiestan su intención y conocimiento indubitado de que la operación queda sujeta al IVA.

Lo que verdaderamente interesa no es la constancia en la escritura del término “renuncia” sino el dato real del cumplimiento del fin perseguido en la norma, que no es otro que el de garantizar la posición del adquirente, frente a repercusiones no queridas, y este fin puede alcanzarse bien mediante la utilización del término “renuncia” en la escritura o a través de cualquier otro del que pueda derivarse que el transmitente renuncia, explícita o implícitamente a la exención, que propicia una opción en favor de la mecánica del tributo y no la exoneración del gravamen. En la misma línea se han pronunciado las sentencias de esta Sala de 5 de octubre de 2005, 14 de marzo de 2006 y sentencia de 24 de enero de 2007.



CURSO PRESENCIAL SOBRE **FISCALIDAD DE LOS CONTRATOS**

OPERACIONES INMOBILIARIAS | CREACIÓN DE EMPRESAS |
FINANCIACIÓN Y REFINANCIACIÓN HIPOTECARIA

- ❖ **Organizado por el Colegio de Registradores de España**
- ❖ Eminentemente práctico, utilizando la **técnica del método del caso**, apoyado principalmente en supuestos reales y con total inmersión de los alumnos en los casos analizados.
- ❖ Clases participativas con un máximo de **22 alumnos**.

DURACIÓN DEL CURSO

- ❖ Curso de 60 horas en 20 sesiones de 3 horas (viernes 18:00-21:00 y sábado 10:00-13:00)
- ❖ **Del 14 de octubre de 2011 al 17 de diciembre de 2011**

DÓNDE

En la sede del Colegio de Registradores, Calle Diego de León nº 21 Madrid

DESTINATARIOS

Despachos de abogados, Departamentos fiscales de entidades financieras y grandes empresas, Asesorías fiscales, Administradores de Fincas, Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, Personal de Registros y Notarías, Gestores administrativos, etc

MATERIAL DIDÁCTICO

- ❖ Libro sobre **Los contratos y su Fiscalidad**
- ❖ **Suscripción al BIT** (Boletín Informativo Tributario) durante 1 año
- ❖ Libreta de **supuestos prácticos**
- ❖ **Visita** a Oficina Liquidadora

INFORMACIÓN E INSCRIPCIÓN

cursofiscalidad@corpme.es

CLAUSTRO

- ❖ **Director del Curso:** Vicente Carbonell Serrano, Registrador de la Propiedad, Director del Servicio de Coordinación de Oficinas Liquidadoras
- ❖ **Profesorado:** Inspectores de Hacienda vinculados con los Registros y Técnicos Fiscales del Colegio de Registradores

HONORARIOS

- ❖ **1.500 euros** para las 20 plazas de pago (300 euros inscripción + 1.200 euros al inicio del curso)
- ❖ **2 plazas gratuitas becadas** por el Colegio de Registradores

OTROS ASPECTOS

- ❖ Formación de una **bolsa de trabajo** con los alumnos
- ❖ Expedición de un **diploma de asistencia** (mínimo 85% de las clases)
- ❖ Para la solicitud de **beca** se deberá presentar un folio explicativo de la misma adjuntando la documentación que estime oportuna. Se adjudicarán por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores

