

Resultados

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS Consultas Vinculantes

Documento seleccionado

Nº de consulta	V1948-22
Órgano	SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos
Fecha salida	13/09/2022
Normativa	TRLITPAJD RDLeg 1/1993 art. 7-2-C
Descripción de hechos	<p>El 2 de junio de 1981 LMM recibió en herencia una finca que posteriormente vendió al consultante en documento privado, pero al no haberse inscrito previamente la adjudicación de la herencia, la referida compraventa nunca pudo tener acceso al Registro de la Propiedad.</p> <p>El consultante instó expediente de dominio judicial que no pudo prosperar al no tener la inscripción en favor del titular registral más de 30 años. En este momento, transcurrido ya dicho plazo, se pretende iniciar de nuevo el expediente, ahora ya notarial.</p>
Cuestión planteada	Si procede el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por razón del expediente notarial de reanudación del tracto, teniendo en cuenta que el contrato privado de compraventa fue presentado y admitido en el expediente judicial iniciado anteriormente y que terminó mediante auto firme hace más de cuatro años.
Contestación completa	En relación con la cuestión planteada en el escrito de consulta debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 7.2.C) del texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante TRLITPAJD), aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre). A este respecto dicho artículo establece que:

«Artículo 7

(...)

2. Se considerarán transmisiones patrimoniales a efectos de liquidación y pago del impuesto:

(...)

C) Los expedientes de dominio, las actas de notoriedad, las actas complementarias de documentos públicos a que se refiere el Título VI de la Ley Hipotecaria y las certificaciones expedidas a los efectos del artículo 206 de la misma Ley, a menos que se acredite haber satisfecho el impuesto o la exención o no sujeción por la transmisión, cuyo título se supla con ellos y por los mismos bienes que sean objeto de unos u otras, salvo en cuanto a la prescripción cuyo plazo se computará desde la fecha del expediente, acta o certificación.

(...)».

El artículo 7.2.C del TRLITPAJD se remite al Título VI de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, la cual ha sido objeto de reforma en virtud de la Ley 13/2015, de 24 de junio. Tras la reforma operada, la reanudación del tracto sucesivo interrumpido se mantiene como uno de los medios de concordar la realidad registral con la extraregistrada para dar cumplimiento al principio del tracto sucesivo establecido en el párrafo primero del artículo 20 de la Ley Hipotecaria que exige que “Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos”.

Los diversos procedimientos destinados a lograr la concordancia entre el Registro y la realidad extraregistrada tienen por finalidad facilitar un título inmatriculador, mediante la acreditación ante Notario del hecho de que una persona es dueña de una finca inscrita en el Registro, permitiendo así el acceso al Registro de la Propiedad a los propietarios de fincas que carezcan de título que acredite su derecho o en los supuestos en que se haya producido una interrupción del tracto registral, debiendo tenerse en cuenta que el hecho imponible está constituido por el otorgamiento del expediente y no por la transmisión del dominio cuyo título se supla con el mismo.

Es decir, dicho título supletorio tiene entidad en sí mismo y se configura en el ITPAJD como hecho imponible diferenciado e independiente de las anteriores transmisiones que no hayan tenido reflejo registral y a las que suple. Por ello resulta indiferente la naturaleza de las referidas transmisiones, ya sean onerosas o lucrativas, inter vivos o mortis causa, como en el supuesto que se

examina en el que se trata de una adjudicación de herencia (título hereditario), pues lo que realmente tributa no son las transmisiones cuya falta de título se suple, sino la expedición del título supletorio, razón por la cual es la fecha de éste último la que se deberá tomar en cuenta para determinar la prescripción, como señala expresamente el artículo 7.2.C al establecer que el plazo de prescripción se computará desde la fecha del expediente, acta o certificación. Lo único que exceptúa de tributar por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas es que se acredite haber satisfecho el impuesto o la exención o no sujeción por la transmisión cuyo título se supla con el referido expediente notarial y por los mismos bienes.

Por último, debe precisarse que la tributación por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas excluye la aplicación de la cuota variable del documento notarial, por incompatibilidad entre ambas modalidades en los términos que resultan del artículo 31.2 del texto Refundido.

CONCLUSIÓN

El expediente de dominio en que se declare la titularidad del consultante constituye hecho imponible de la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del ITPAJD, concepto por el que deberá tributar salvo que se acredite el pago del impuesto o la exención o no sujeción por la transmisión cuyo título se supla con el referido expediente.

Lo que comunico a Vd. con carácter vinculante, conforme a lo dispuesto en el apartado (4 ó 5) del artículo 107 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la disposición transitoria segunda de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.