

Resultados

**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS
Consultas Vinculantes**

Documento seleccionado

Nº de consulta	V2336-22
Órgano	SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos
Fecha salida	10/11/2022
Normativa	TRLITPAJD RDLeg 1/1993 art. 7-2-C)

Descripción de hechos La madre de la consultante adquirió, mediante contrato privado, un inmueble a una persona que también había comprado el inmueble mediante contrato privado, sin elevarlo a público y sin inscribir en el Registro de la Propiedad. En el año 1999 la madre fue requerida por la Administración tributaria correspondiente para liquidar el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales correspondiente a la compraventa, pero no se realizó dicho pago. En el año 2000 falleció. Actualmente, los hijos han realizado la escritura de aceptación y adjudicación de la herencia y han instado un expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo de la titularidad del inmueble.

Cuestión planteada Tributación de la operación.

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 precepto anteriormente transcrito recoge una serie de procedimientos, entre los que se incluye el expediente de dominio, que tienen por objeto acreditar la adquisición del dominio a los efectos de proporcionar un título inmatriculador, permitiendo el acceso al Registro de la Propiedad en el caso de 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, razón por la cual la prescripción se computa desde la fecha del expediente y no desde la fecha de la transmisión.

Sin embargo, el expediente de dominio no tributará como transmisión patrimonial onerosa si se acredita haber satisfecho el impuesto o la exención o no sujeción por la transmisión de los bienes cuyo título se supla con el citado expediente. Ahora bien, la transmisión cuya falta de título se suple con el referido expediente no es aquella en cuya virtud la consultante y sus hermanos han adquirido el bien por el fallecimiento de su madre, documentado en escritura pública, pues dicha transmisión no carece de título, constituido por la referida escritura, que es título válido y suficiente para

acreditar la adquisición que se pretende inscribir, con independencia de la imposibilidad de su acceso al Registro de la Propiedad ante la falta de la inscripción previa de la finca a nombre de los anteriores propietarios. Es precisamente la falta de título de la transmisión o transmisiones anteriores, la que hace necesario instar el expediente de dominio a efectos de inmatricular la finca en el registro y la que, en consecuencia, constituye el hecho imponible por el que debe liquidarse el ITPAJD, por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, salvo que se acredite el pago del impuesto por la misma. La liquidación que correspondería por la anterior transmisión es, por tanto, independiente de la liquidación del Impuesto sobre Sucesiones (que parece que podría estar prescrito) que realicen la consultante y sus hermanos por la adquisición realizada "mortis causa". Según manifiesta en el escrito de la consulta la madre de la consultante no liquidó el ITPAJD por la adquisición del inmueble, por lo que deberán tributar por el expediente de dominio como transmisión patrimonial onerosa.

CONCLUSIÓN

El expediente de dominio deberá tributar en el ITPAJD como transmisión patrimonial onerosa para reanudar el tracto sucesivo y poder inmatricular el inmueble por el que se consulta.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.