

Resultados

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

Documento seleccionado

Nº de consulta	V2180-25
Órgano	SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos
Fecha salida	13/11/2025
Normativa	TRLITPAJD RDLeg 1/1993 art. 7-2 y 31-2
Descripción de hechos	<p>El consultante adquirió en el año 2001 mediante escritura pública una vivienda. En ese momento no se liquidó el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y recientemente se ha liquidado prescrito. En la actualidad para proceder a la inmatriculación se ha otorgado acta de notoriedad.</p>
Cuestión planteada	Tributación del acta de notoriedad.
Contestación completa	<p>En relación con la cuestión planteada en el escrito de consulta, este Centro Directivo informa lo siguiente:</p> <p>Respecto de la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados –en adelante, ITPAJD–, el artículo 7 del texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre –en adelante, TRLITPAJD– (BOE de 20 de octubre), establece en la letra C) del apartado 2 lo siguiente:</p> <p>«Artículo 7.</p> <p>(...)</p> <p>2. Se considerarán transmisiones patrimoniales a efectos de liquidación y pago del impuesto:</p> <p>(...)</p> <p>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».</p> <p>El artículo 8.b) de la misma disposición establece que:</p> <p>«Artículo 8.</p> <p>Estará obligado al pago del impuesto a título de contribuyente, y cualesquiera que sean las estipulaciones establecidas por las partes en contrario:</p> <p>(...)</p> <p>b) En los expedientes de dominio, las actas de notoriedad, las actas complementarias de documentos públicos y las certificaciones a que se refiere el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, la persona que los promueva, y en los reconocimientos de dominio hechos a favor de persona determinada, esta última.</p> <p>(...))».</p> <p>Por otra parte, respecto de la modalidad de actos jurídicos documentados, documentos notariales, del citado impuesto, el artículo 31 del TRLITPAJD dispone en su apartado segundo lo siguiente:</p>

«Artículo 31.

(...)

2. Las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil y de la Propiedad Industrial y no sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1 y 2 del artículo 1.º de esta Ley, tributarán, además, al tipo de gravamen que, conforme a lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, haya sido aprobado por la Comunidad Autónoma.

Si la Comunidad Autónoma no hubiese aprobado el tipo a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará el 0,50 por 100, en cuanto a tales actos o contratos».

A su vez, respecto al sujeto pasivo el artículo 29 del TRLITPAJD establece que:

«Artículo 29.

Será sujeto pasivo el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquellos en cuyo interés se expidan.

Cuando se trate de escrituras de préstamo con garantía hipotecaria, se considerará sujeto pasivo el prestamista».

La tributación de los expedientes de dominio ha sido objeto de examen por el Tribunal Supremo, que, en el fundamento de derecho cuarto de la sentencia 463/2023, de 11 de abril, ha establecido lo siguiente:

«CUARTO.- Jurisprudencia que se establece.

De conformidad con los razonamientos expresados, se establece la siguiente doctrina jurisprudencial:

1) El título que se trata de suplir o reemplazar en el caso del expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido -artículo 7.2.C) TRLITPAJD- es el de la adquisición del inmueble por el contribuyente, no el de la transmisión anterior a ella, pues el expediente notarial y registral integra el título del contribuyente -en el sentido de que lo habilita para el acceso al Registro de la Propiedad- no la transmisión precedente a ella, esto es, el título del transmitente, ni toda la cadena de transmisiones producida desde el titular registral del inmueble hasta el transmitente de dicho inmueble al contribuyente.

2) Es a ese título inscribible que se trata de obtener- en este caso, para la reanudación del tracto sucesivo-, y no a otro, al que debe venir referida la exclusión del hecho imponible cuando se haya realizado el pago o la operación estuviera exenta. En este caso, pues, el expediente de dominio seguido no está sujeto al impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales dado que a sociedad recurrente ha satisfecho el Impuesto que gravó su adquisición (...).».

El criterio que venía exponiendo este Centro directivo en diversas consultas referentes a la inmatriculación de fincas, entre ellas las V3116-17, de 30 de noviembre, la V2853-18, de 31 de octubre y la V1040-22, de 9 de mayo, era que “la transmisión cuya falta de título se suple con el referido expediente no es aquella en cuya virtud la consultante ha adquirido el bien por compraventa documentada 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 del vendedor. 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 ITP y AJD, 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 practicada por la interesada por la adquisición realizada ahora”.

Dada la reciente sentencia del Tribunal Supremo, que ha establecido con toda claridad que el título que se trata de suplir o reemplazar es el de la adquisición del inmueble por el contribuyente, no el de la transmisión anterior a ella, pues el expediente notarial y registral integra el título del contribuyente –en el sentido de que lo habilita para el acceso al Registro de la Propiedad– no la transmisión precedente a ella, esto es, el título del transmitente, ni toda la cadena de transmisiones producida desde el titular registral del inmueble hasta el transmitente de dicho inmueble al contribuyente, este Centro directivo modifica su criterio en los justos términos que determina la sentencia y, por lo tanto, establece que el expediente de dominio para la inmatriculación de un inmueble cuando el promotor del expediente haya satisfecho el impuesto o la operación estuviera exenta o no sujeta, no está sujeto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD) en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas.

Ahora bien, al no estar sujeto a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, quedará sujeto a la modalidad de actos jurídicos documentados al cumplir todos los requisitos que establece el artículo 31.2 del TRLITPAJD: tratarse de la primera copia de una escritura o acta notarial, tener por objeto cantidad o cosa valuable, contener un acto inscribible en el Registro de la Propiedad y no estar sujeto al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones ni a los conceptos comprendidos en las modalidades de transmisiones patrimoniales onerosas y operaciones societarias.

En el supuesto planteado se ha realizado un acta de notoriedad que, de acuerdo con la jurisprudencia mencionada, suple al título por el que el consultante adquirió la vivienda en 2001. Asimismo, de acuerdo con la información facilitada, por esta adquisición en su día no se liquidó el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y, recientemente, se ha presentado una liquidación declarando prescrita la deuda tributaria correspondiente. Por lo tanto, dado que no se acredita haber satisfecho el impuesto o la exención o no sujeción por la transmisión, cuyo título se suple, no se produce la exclusión del hecho imponible prevista en el apartado c) del artículo 7.2 del TRLITPAJD, por lo que el acta de notoriedad quedaría sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas.

CONCLUSIÓN:

En el supuesto planteado se ha realizado un acta de notoriedad que, de acuerdo con la jurisprudencia mencionada, suple al título por el que el consultante adquirió la vivienda en 2001. Asimismo, de acuerdo con la información facilitada, por esta adquisición en su día no se liquidó el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y, recientemente, se ha presentado una liquidación declarando prescrita la deuda tributaria correspondiente. Por lo tanto, dado que no se acredita haber satisfecho el impuesto o la exención o no sujeción por la transmisión, cuyo título se suple, no se produce la exclusión del hecho imponible prevista en el apartado c) del artículo 7.2 del TRLITPAJD, por lo que el acta de notoriedad quedaría sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas.

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.