

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

10472 *Resolución de 28 de agosto de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Sevilla n.º 6 a practicar una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por don A. M. G., administrador concursal de la sociedad «Ruytel Seguridad y Sistemas, S.L.», contra la negativa del registrador de la Propiedad de Sevilla número 6, don Félix Rodríguez López, a practicar una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Por mandamiento de 26 de marzo de 2015, extendido por la secretaria judicial del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Sevilla, doña J. G. M., incidente concursal número 634/2015, derivado del concurso abreviado número 1678/14, a instancia de «Ruytel Seguridad y Sistemas, S.L.», se ordena la práctica de anotación preventiva de embargo sobre la finca registral número 4.240 del Registro de la Propiedad de Sevilla número 6.

II

Presentado dicho título en el Registro de la Propiedad de Sevilla número 6, fue objeto de la siguiente calificación emitida por el registrador don Félix Rodríguez López: «Registro de la Propiedad número Seis de Sevilla Autos: 634/2015 del Juzgado de lo Mercantil número 1 Sevilla Queda suspendida la calificación y despacho del documento, presentado bajo el asiento 1647 del Diario 85, en razón a lo siguiente: Considerando que el hecho, acto o negocio formalizado está sujeto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, no puede admitirse ni surtir efecto en el Registro de la Propiedad hasta que se justifique la presentación de la obligatoria autoliquidación ante la Administración tributaria competente para exigirlo, mediante la aportación de cualquier soporte original o copia del mismo acreditativa de dicha presentación, del pago del tributo o la alegación de no sujeción o exención correspondiente (arts. 254, 255 y 258.5 de la Ley Hipotecaria, 54.1 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y 122 y 123 de su Reglamento). Los documentos y autoliquidaciones del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se presentarán y surtirán efectos liberatorios exclusivamente ante la oficina competente de la Comunidad Autónoma a que corresponda el rendimiento de acuerdo con los puntos de conexión aplicables según las normas reguladoras de la cesión de tributos a las Comunidades Autónomas, actualmente contenidas en la Ley 22/2009, de 18 de diciembre (arts. 56.4 de la Ley del Impuesto y 55.3 de la Ley 22/2009). Este cierre registral por falta de liquidación del impuesto, ocasiona que, una vez practicado el asiento de presentación del documento, se demore su calificación registral global y unitaria en tanto no se acredite dicha liquidación (art. 255 de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de la DGRyN de 6/05/2009 y 3/03/2012). La presente suspensión, no supone prórroga de oficio de la vigencia del asiento de presentación, y comporta legalmente la consideración del documento como devuelto y a disposición del remitente (art. 255 de la Ley Hipotecaria). Los legalmente legitimados pueden impugnar esta suspensión de la calificación (...) Sevilla, seis de mayo del año dos mil quince. El registrador (firma ilegible), Fdo. D. Félix Rodríguez López».

III

Don A. M. G., administrador concursal de la sociedad «Ruytel Seguridad y Sistemas, S.L.», interpuso recurso contra la anterior calificación mediante escrito que tuvo entrada en el citado Registro el 1 de junio de 2015, en el que alega lo siguiente: Se trata de una resolución Judicial dictada en sede de concurso de acreedores y, además, dando respuesta a una solicitud de medidas cautelares que tiene como objeto poder lograr que los acreedores de «Ruytel Seguridad y Sistemas, S.L.», puedan ver satisfechos sus legítimos créditos. Los artículos 84, 154 y 176 bis de la 22/2003, de 7 de julio, Concursal, establecen el orden de pagos dentro del concurso de acreedores, expresándose que en todo caso los mismos se pagarán conforme a su fecha de devengo (artículo 84.3 Ley Concursal). Sin embargo, en el presente caso no existe, a fecha actual, disposición de fondos y dinerario suficiente para afrontar el gasto que la autoliquidación del impuesto comporta; además de tener esta parte que sujetarse al orden de pago legalmente establecido en los referidos artículos. Debe establecerse como no necesaria la autoliquidación referida, debiendo procederse sin más a la anotación del embargo o, en todo caso, a añadir a dicha inscripción la advertencia del deber del pago del tributo, de conformidad al orden establecido en la legislación concursal. En cualquier otro caso se causará indefensión a esta parte y, en consecuencia, verán lesionado su legítimo derecho de cobro los acreedores de «Ruytel Seguridad y Sistemas, S.L.», de conformidad con el artículo 24 de la Constitución Española por cuanto se nos está impidiendo realizar la traba de unos bienes que conducirá a la satisfacción del cobro de dichos acreedores; y todo ello por no ser posible el pago de un tributo cuya satisfacción nos resulta materialmente imposible, dado que dentro de los activos del concurso no existe dinerario o metálico alguno con el que afrontar –en este momento preciso– su pago. El requerimiento de pago, realizado por el titular del Registro de la Propiedad de Sevilla número 6, frente a la previa presentación del documento de inscripción del embargo antes referido, resulta contrario a la Ley Concursal, al orden de pagos establecido en sede judicial mercantil (máxime en procedimiento liquidatorio) y causa indefensión a esta parte ex artículo 24 de la Constitución Española, lesionando el interés legítimo de cobro de los acreedores de «Ruytel Seguridad y Sistemas, S.L.».

IV

Mediante escrito de 17 de junio de 2015, el registrador de la Propiedad interino, don Manuel Martín Trincocortas-Bernat, informó y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria; 40 y 54 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; 82, 122 y 123 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de diciembre de 1987, 5 de mayo de 1994, 23 de abril de 2007 y 3 y 10 de octubre y 27 de noviembre de 2014.

1. Según la calificación objeto del presente recurso, el registrador suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo por no justificarse la presentación del documento en la oficina Liquidadora competente.

2. Establece el artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria que «ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir». Este precepto no es sino la reproducción en el ámbito de la legislación registral de lo dispuesto con carácter general en el artículo 54 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

Documentados, conforme al cual «1. Ningún documento que contenga actos o contratos sujetos a este impuesto se admitirá ni surtirá efecto en Oficina o Registro Público sin que se justifique el pago de la deuda tributaria a favor de la Administración Tributaria competente para exigirlo, conste declarada la exención por la misma o cuando menos la presentación en ella del referido documento... La justificación del pago o en su caso de la presentación del referido documento se hará mediante la aportación en cualquier soporte del original acreditativo del mismo o de copia de dicho original». Esta última disposición se desarrolla por los artículos 122 y 123 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, y en el último de tales preceptos reglamentarios se deja a «salvo lo previsto en la legislación hipotecaria», lo que supone que será posible sin necesidad de tal justificación la práctica del asiento de presentación tal como previene expresamente el artículo 255 de la Ley Hipotecaria.

La doctrina mantenida por este Centro Directivo sobre el cumplimiento de tales requisitos tributarios (vid. a modo de ejemplo, la Resolución de 5 de mayo de 1994) puede resumirse del siguiente modo: el registrador, ante cualquier operación jurídica cuya registración se solicite, no sólo ha de calificar su validez y licitud, sino decidir también si se halla sujeto o no a impuestos; la valoración que haga de este último aspecto no será definitiva en el plano fiscal, pues no le corresponde la competencia liquidadora respecto de los diversos tributos; no obstante, será suficiente bien para acceder, en caso afirmativo, a la inscripción sin necesidad de que la Administración tributaria ratifique la no sujeción, bien para suspenderla en caso negativo, en tanto no se acredite adecuadamente el pago, exención, prescripción o incluso la no sujeción respecto del impuesto que aquél consideró aplicable, de modo que el registrador, al solo efecto de decidir la inscripción, puede apreciar por sí la no sujeción fiscal del acto inscribible, evitando una multiplicación injustificada de los trámites pertinentes para el adecuado desenvolvimiento de la actividad jurídica registral.

Ahora bien, no concurriendo circunstancias de realización de especial tarea de cooperación con la Administración de Justicia (Resolución de 21 de diciembre de 1987) ni resultando supuestos de expresa no sujeción al Impuesto (apartados 2. a 4. del artículo 104 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales) o de clara causa legal de exención fiscal –como ocurre en la aceptación de una hipoteca unilateral efectuada por la Tesorería General de la Seguridad Social (Resolución de 23 de abril de 2007)–, imponer al registrador la calificación de la sujeción o no al Impuesto de ciertos actos contenidos en la escritura supondría obligarle a realizar inevitablemente declaraciones tributarias que (aunque sea con los limitados efectos de facilitar el acceso al Registro de la Propiedad) quedan fuera del ámbito de la competencia reconocida a este Centro Directivo, de modo que, aunque es posible que el registrador aprecie la no sujeción de determinado acto a las obligaciones fiscales, ha de tenerse en cuenta que si para salvar su responsabilidad exigiere la correspondiente nota de pago, exención, prescripción o no sujeción, habrán de ser los órganos tributarios competentes los que podrán manifestarse al respecto al recibir la comunicación impuesta por ley, sin que corresponda a esta Dirección General el pronunciarse, a no existir razones superiores para ello (por ejemplo, cfr. artículo 118 de la Constitución) o tratarse de un supuesto en el que se esté incurriendo en la exigencia de un trámite desproporcionado que pueda producir una dilación indebida (vid., por todas, las recientes Resoluciones de 3 y 10 de octubre y 27 de noviembre de 2014).

Esta cierta flexibilización del rigor normativo descansa, por tanto, en el conocimiento, aceptación y asunción por parte de registrador del supuesto de no sujeción al impuesto correspondiente, sin perjuicio de que, en caso de duda o cuando no se aprecien dichas circunstancias se impida el despacho del título si no se han cumplido con los deberes de declaración o autoliquidación por parte del sujeto pasivo previstos en la legislación tributaria aplicable a cada caso.

En este punto, no podemos obviar que en el presente caso el documento calificado es un mandamiento por el que se ordena la práctica de una anotación preventiva de embargo. Según el artículo 40.2 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones

Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, están sujetas «las anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros públicos, cuando tengan por objeto un derecho o interés valuable y no vengán ordenadas de oficio por la autoridad judicial o administrativa competente». Resulta así que en puridad el hecho imponible de tal impuesto no está constituido por el documento que sirve de título para la inscripción sino, en sí misma, la anotación practicada.

Sin embargo, esta apreciación no puede desvirtuar el principio básico antes señalado en los artículos 254 de la Ley Hipotecaria y 54 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que imponen un cierre absoluto a los documentos que incluyan actos o negocios jurídicos que supongan una de las variedades de hechos imponibles previstos en la ley impositiva mencionada, con la ya prevista excepción de la extensión del asiento de presentación.

El artículo 122 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, expresamente impone la obligación de la previa presentación para practicar anotaciones preventivas en el Registro de la Propiedad. Efectivamente, dispone este precepto que «los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de la Propiedad Industrial no admitirán, para su inscripción o anotación, ningún documento que contenga acto o contrato sujeto al impuesto, sin que se justifique el pago de la liquidación correspondiente, su exención o no sujeción».

Y, es que en estos supuestos podemos diferenciar la obligación formal de la obligación material. La obligación formal impone al registrador, como regla general como ha quedado expuesto, exigir la previa presentación del documento en la oficina liquidadora competente, aunque el devengo no se haya producido todavía, o como en el supuesto del presente caso de anotaciones de embargo en que el hecho imponible se produce precisamente en el momento de practicarse la anotación, pero para cuya práctica de la anotación se exige la previa presentación. Ciertamente podrá presentarse el documento en la correspondiente oficina liquidadora sin ingresar cuota, alegando no sujeción, exención en su caso, o falta de devengo del impuesto, pero el registrador debe dar cumplimiento al mandato expreso contenido en el artículo 122 del Reglamento del impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

Como se ha señalado, en los casos en que, a juicio del registrador, sea evidente la no sujeción o la exención, podrá, bajo su responsabilidad permitir el despacho del título sin acreditar la debida autoliquidación o declaración, pero la existencia de esta facultad no supone el levantamiento automático del cierre registral cuando la misma no sea ejercitada y asumida por el registrador en su debido control en el ámbito fiscal de los documentos presentados.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada, en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de Derecho.

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.

Madrid, 28 de agosto de 2015.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.