

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

14177 *Resolución de 9 de diciembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en los recursos interpuestos contra las notas de suspensión de calificación extendidas por el registrador de la propiedad de Palma de Mallorca n.º 5, por las que se suspende la calificación de escrituras de donación.*

En los recursos interpuestos por don Jesús María Morote Mendoza, notario de Palma de Mallorca, contra las notas de suspensión de calificación extendidas por el registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 5, don Antoni Miquel Torrens Sánchez, por las que se suspende la calificación de escrituras de donación.

Hechos

I

Por el notario recurrente se autorizó, el día 9 de diciembre de 2013, escritura pública de donación de bienes inmuebles con definición de legítima, número de protocolo 1.797, por la que don B. B. L. dona a don B. B. B. tres fincas de naturaleza urbana.

Asimismo, por el notario recurrente se autorizó, el mismo día 9 de diciembre de 2013, escritura pública de donación de bienes inmuebles con definición de legítima, número de protocolo 1.798, por la que don B. B. L. dona a don J. A. B. B. tres fincas de naturaleza urbana.

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca número 5, fue objeto de idénticas notas (con la única variación del asiento, número de entrada, número de protocolo de escritura y número de finca registral) del tenor literal siguiente (se transcribe una de ellas): «Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca n.º 5 Diario: 137 Asiento 1520 Entrada 2619 de 2015 de 05/08/2015 Escritura pública de donación con definición de legítima de fecha 9 de diciembre de 2.013 ante el notario de Palma don Jesús-María Morote Mendoza, número 1.798 de su protocolo. Se acompaña: – Testimonio de identidad de documentos expedido en fecha 7 de septiembre de 2015 por dicho notario autorizante, don Jesús María Morote Mendoza, mediante el cual acompaña fotocopia de la autoliquidación por el Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. – Escritura de rectificación de fecha 13 de julio de 2015 ante el notario de Palma don Jesús María Morote Mendoza, número 710 de protocolo, en relación a la descripción de la finca descrita bajo el número 1, vivienda número cinco de orden, registral 35.709 de Marratxí. Retirado este documento por el presentante, fue devuelto nuevamente a este Registro en fecha 7 de septiembre de 2015 para su calificación y/o despacho. La autoliquidación aportada del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana aparece sin sello de control mecanizado o firma de entidad bancaria; resultando insuficiente justificante de acuerdo con la advertencia que obra al pie de dicha autoliquidación. Por lo tanto, se suspende la calificación, ya que no se acredita haber presentado ante el Ayuntamiento competente la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo, apartado 5 en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, texto refundido según Decreto de 8 de febrero de 1916, adicionado por la Disposición final cuarta de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Según Resoluciones de la

D.G.R.N. de 8 de julio de 2013 y de 10 de octubre de 2.014 es imprescindible acreditar la liquidación o autoliquidación del Impuesto; o, solamente a las transmisiones a título oneroso, la comunicación del art. 110.6.b) RDLeg. 2/2004. En consecuencia, no se acredita documentalmente que se haya cumplido la exigencia del art. 254 LH a los efectos de poder levantar el cierre registral y permitir la inscripción del documento. Palma de Mallorca, 18 de septiembre de 2015.–El Registrador (firma ilegible): Fdo.: Antoni Miquel Torrens Sánchez».

III

Contra las anteriores notas de suspensión, don Jesús María Morote Mendoza, como notario autorizante, interpuso recurso en virtud de escritos de fecha 23 de septiembre de 2015, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: La única cuestión a dilucidar es si la notificación que hace el Ayuntamiento de Marratxí al sujeto pasivo del impuesto notificándole la liquidación practicada en base a la declaración formulada es acreditación suficiente de haberse presentado autoliquidación; Que, en dicho municipio, aunque su ordenanza prevea el sistema de declaración mediante autoliquidación, no existe posibilidad real de llevarla a cabo, por lo que el sujeto practica una entrega de copia simple de la escritura y es el propio Ayuntamiento quien notifica al sujeto pasivo la liquidación procedente para que lleve a cabo el ingreso; Que el registrador yerra al afirmar que el testimonio aportado es insuficiente de acuerdo a la advertencia que consta al final del impreso porque lo que advierte el documento no es que sea insuficiente para acreditar la autoliquidación sino, lo que es muy diferente, que el pago del impuesto quedará justificado con el sello de control mecanizado o la firma de la entidad bancaria; Como resulta del propio testimonio, por el mismo se notifica al interesado que debe satisfacer a la Hacienda Municipal el importe a ingresar conforme a la notificación, según el detalle de la liquidación adjunta. La Ley Hipotecaria exige acreditar al Registro que se ha practicado la declaración o autoliquidación pero no el pago, por lo que el documento de notificación al sujeto pasivo de la liquidación a pagar es prueba suficiente, y de la nota resulta la exigencia de que aparezca el sello bancario de control mecanizado o la firma de la entidad bancaria para tener por acreditado el conocimiento por el Ayuntamiento, pero dicho sello o firma no añade ni quita nada a dicho conocimiento que pasa por haber presentado su declaración y no por el hecho de haber pagado el impuesto correspondiente.

IV

El registrador, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informes el día 13 de octubre de 2015, ratificándose en sus notas, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria; 62, 102, 118, 119, 120, 128 y 129 de la Ley 58/2003, de 17 diciembre, General Tributaria; 106 a 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de junio, 28 de agosto, 15 de noviembre y 7 de diciembre de 2013, 30 de enero, 11 de junio, 10 de octubre y 27 de noviembre de 2014 y 6 de mayo de 2015.

1. Se plantean por parte del mismo recurrente sendos recursos contra notas de suspensión de la calificación del registrador de la Propiedad de Palma de Mallorca número 5. Es doctrina de este Centro Directivo que al tratarse del mismo recurrente y existir práctica igualdad de los supuestos de hecho y contenido de las notas de calificación, pueden ser objeto de acumulación y objeto de una sola Resolución (vid. Resoluciones de 5 de marzo de 2005 y 20 de enero de 2012, entre otras).

La cuestión objeto de estos expedientes ha sido abordada por esta Dirección General en diversas ocasiones por lo que la doctrina entonces formulada (vid. «Vistos»), debe ser ahora de aplicación. En concreto la cuestión planteada hace referencia a si, en relación a sendas escrituras de donación de bienes inmuebles de naturaleza urbana, está debidamente acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 254 de la Ley Hipotecaria cuando a las escrituras públicas se acompaña un documento que presenta las siguientes características:

a) Documento encabezado con el nombre del Ayuntamiento donde se encuentran las fincas. A continuación se lee «Autoliquidación. Impuesto Incremento de Valor de Terrenos», y a continuación la expresión: «El pago del importe quedara justificado con sello de control mecanizado o la firma de la entidad bancaria».

b) Su cuerpo está dividido en cinco bloques: El primero, encabezado como propietario o representante en donde consta el nombre y apellidos del donatario con un domicilio que en la segunda transmisión no coincide con el de la comparecencia de la escritura. En dicho apartado aparece en ambos supuestos el nombre del donatario; El segundo bloque, encabezado como datos del objeto tributario, donde constan los datos tributarios de los inmuebles; El tercero donde constan los datos de liquidación y el importe a ingresar; El cuarto donde consta el plazo para efectuar el ingreso, y El quinto relativo al lugar de pago, en el que se lee: «El pago del importe quedará justificado con sello de control mecanizado o la firma de la entidad bancaria».

c) El documento tiene fecha de 12 de junio de 2015.

d) El notario recurrente y el registrador coinciden en afirmar en que la ordenanza fiscal de la Administración competente, el Ayuntamiento de Marratxí, tiene determinado como sistema iniciación de gestión tributaria del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, el de autoliquidación (artículo 110.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales).

2. Como pusiera de relieve la Resolución de este Centro Directivo de 6 de mayo de 2015, en los supuestos de transmisión de bienes inmuebles (vid. Resolución de 28 de agosto de 2013 y posteriores citadas en los «Vistos»), desde la modificación del artículo 254 de la Ley Hipotecaria llevada a cabo por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, para poder practicar la inscripción en el Registro de la Propiedad se precisará la justificación de haber presentado la autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana o la declaración del mismo o la comunicación que el adquirente debe hacer al Ayuntamiento, aun no siendo sujeto pasivo (artículo 110 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales).

Dejando de lado este último supuesto por no ser de aplicación a lo que ahora interesa, transmisión ínter vivos a título lucrativo (vid. la Resolución de 10 de octubre de 2014), el levantamiento del cierre registral previsto en el apartado primero del artículo 254 de la Ley Hipotecaria exige, en el supuesto de su apartado quinto, la justificación ante el registrador bien de que se ha presentado la oportuna autoliquidación bien de que se ha presentado la oportuna declaración del hecho imponible ante la administración tributaria competente.

Justificado por cualquiera de tales medios la iniciación del procedimiento de gestión tributaria del Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana (artículo 118 de la Ley General Tributaria), el legislador ha considerado suficiente su acreditación para el levantamiento del cierre registral previsto en el apartado primero del artículo 254 de la Ley Hipotecaria por considerar que las vicisitudes posteriores del procedimiento tributario no deben afectar al procedimiento de inscripción en el Registro.

No basta sin embargo acreditar la mera remisión de un documento de autoliquidación o de declaración sino que es preciso, como resulta de la dicción del propio artículo 254.5, que la acreditación comprenda el hecho de la recepción por la Administración Tributaria competente (vid. Resolución de 3 de marzo de 2012, entre otras, en relación con los artículos 119 y 120 de la Ley General Tributaria).

3. En el supuesto que da lugar a la presente, el Ayuntamiento competente tiene establecido el de autoliquidación como sistema de iniciación del procedimiento de gestión del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, tal y como reconoce el recurrente y confirma el registrador en su informe. A tales efectos el artículo 62.1 de la Ley 58/2003, de 17 diciembre, General Tributaria, establece: «1.º Las deudas tributarias resultantes de una autoliquidación deberán pagarse en los plazos que establezca la normativa de cada tributo», y conforme al artículo 110.4 de la Ley de Haciendas Locales: «Los ayuntamientos quedan facultados para establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de aquella dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo...»; de donde resulta que para que haya autoliquidación a los efectos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, debe constar el ingreso de la cuota a satisfacer por parte del sujeto pasivo.

Como resulta de los hechos no consta acreditado el pago de la cuota tributaria por lo que no puede considerarse acreditada la presentación de la autoliquidación a los efectos del artículo 254 de la Ley Hipotecaria. El recurrente en realidad no discute esta circunstancia sino que afirma que a pesar de la previsión de la ordenanza municipal, la iniciación del procedimiento de gestión por el sistema de autoliquidación es imposible. Dejando de lado el hecho de que del expediente no resulta dicha circunstancia, lo trascendente es que el recurrente afirma que el documento presentado es el resultado de una previa declaración ante la Administración, circunstancia que tampoco resulta del expediente y que dicho documento constituye la notificación que hace la Administración al obligado de la cantidad que debe satisfacer (circunstancia que, igualmente, no consta).

4. La afirmación es insostenible pues hace supuesto de la cuestión. Nada hay en el expediente que acredite que el obligado tributario ha llevado a cabo la declaración a que se refiere el artículo 110 de la Ley de Haciendas Locales ni nada hay que acredite que dicha declaración ha sido recibida por la administración competente (vid. Resoluciones de 28 de agosto, 15 de noviembre y 7 de diciembre de 2013), ni nada que acredite que la Administración ha llevado a cabo un acto de liquidación como nada hay que acredite que la Administración haya notificado al sujeto pasivo la liquidación consecuencia de la declaración.

El único documento aportado a los efectos del artículo 254 de la Ley Hipotecaria es un documento de autoliquidación cuya cuota no resulta pagada por ninguno de los medios que el propio documento establece. Consecuentemente el documento no acredita, a los efectos del artículo 110.4 de la Ley de Haciendas Locales en relación al artículo 254.4 de la Ley Hipotecaria, que se hayan cumplido los trámites precisos para considerar que existe autoliquidación como no acredita la existencia de una previa declaración tributaria.

Pretender, como hace el escrito de recurso, que el documento de autoliquidación cuya deuda tributaria no consta pagada equivale a la notificación de liquidación tributaria que realiza la Administración como consecuencia de la declaración, carece del mínimo soporte en el expediente. Como resulta del artículo 101.1 de la Ley General Tributaria: «La liquidación tributaria es el acto resolutorio mediante el cual el órgano competente de la Administración realiza las operaciones de cuantificación necesarias y determina el importe de la deuda tributaria o de la cantidad que, en su caso, resulte a devolver o a compensar de acuerdo con la normativa tributaria...», y como resulta del siguiente artículo 102, dicha liquidación debe notificarse al obligado tributario con expresión de: «a) La identificación del obligado tributario (...) c) La motivación de las mismas cuando no se ajusten a los datos consignados por el obligado tributario o a la aplicación o interpretación de la normativa realizada por el mismo, con expresión de los hechos y elementos esenciales que las originen, así como de los fundamentos de derecho. d) Los medios de impugnación que puedan ser ejercidos, órgano ante el que hayan de presentarse y plazo para su interposición. e) El lugar, plazo y forma en que debe ser satisfecha la deuda tributaria. f) Su carácter de provisional o definitiva...».

Como resulta de los hechos, el impreso de autoliquidación, con importe no pagado, no contiene acto resolutorio de la Administración Tributaria, ni va dirigido al obligado tributario,

ni determina la procedencia de los datos en base a los que se ha practicado la liquidación, ni el carácter provisional o definitivo de la liquidación. Tampoco consta en el impreso certificación mecánica ni sello de la entidad financiera colaboradora. En suma, se trata de un mero impreso de autoliquidación que, al no constar pagado su importe, ni su presentación a los efectos del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, no acredita la debida existencia de una declaración del sujeto obligado ni puede confundirse con una notificación de liquidación llevada a cabo por la Administración Tributaria.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar los recursos y confirmar las notas 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.

Madrid, 9 de diciembre de 2015.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.