

**Resultados**

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

**Documento seleccionado**

<b>Nº de consulta</b>	<b>V2738-21</b>
<b>Órgano</b>	SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos
<b>Fecha salida</b>	10/11/2021
<b>Normativa</b>	TRLITPAJD RDLeg 1/1993 art. 7 y 31

**Descripción de hechos** La consultante es propietaria de una finca inscrita en el Registro de la Propiedad. Pretende otorgar una escritura pública ante notario con el fin de completar la descripción literaria de la finca con una representación gráfica georreferenciada alternativa que acredite su ubicación y delimitación gráfica y, a través del mismo, sus linderos y superficie, conforme al artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria.

La inscripción comprende las coordenadas georreferenciadas de la parcela, siendo dicha representación gráfica alternativa no coincidente en su totalidad con la parcela catastral afectada y estando parcialmente afectadas algunas parcelas catastrales colindantes.

La escritura pública ante notario con la representación gráfica georreferenciada alternativa a la descripción literaria que consta en la descripción del Registro de la Propiedad, no tiene por objeto cantidad o cosa valuable ni conlleva acto traslativo alguno de derechos sobre la referida finca.

**Cuestión planteada** Se consulta sobre la tributación de esta escritura que se pretende realizar en cualquiera de las modalidades del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**Contestación completa** En relación con la cuestión planteada, este Centro Directivo, en el ámbito de sus competencias, informa lo siguiente:

El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, –en adelante, ITPAJD–, está regulado en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre de 1993)

El ITPAJD es un tributo de naturaleza indirecta que grava las transmisiones patrimoniales onerosas, las operaciones societarias y los actos jurídicos documentados. El artículo 1 del TRLITPAJD aclara que «En ningún caso, un mismo acto podrá ser liquidado por el concepto de transmisiones patrimoniales onerosas y por el de operaciones societarias».

En el artículo 2 se especifica que «El Impuesto se exigirá con arreglo a la verdadera naturaleza jurídica del acto o contrato liquidable, cualquiera que sea la denominación que las partes le hayan dado, prescindiendo de los defectos, tanto de forma como intrínsecos, que puedan afectar a su validez y eficacia».

Primero. Hecho imponible transmisiones patrimoniales onerosas.

En relación con la primera de las modalidades del Impuesto, esto es, por el concepto de transmisiones patrimoniales onerosas, el artículo 7 establece:

«Artículo 7. Son transmisiones patrimoniales sujetas:

A) Las transmisiones onerosas por actos “inter vivos” de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.

B) La constitución de derechos reales, préstamos, fianzas, arrendamientos, pensiones y concesiones administrativas, salvo cuando estas últimas tengan por objeto la cesión del derecho a utilizar infraestructuras ferroviarias o inmuebles o instalaciones en puertos y en aeropuertos.

Se liquidará como constitución de derechos la ampliación posterior de su contenido que implique para su titular un incremento patrimonial, el cual servirá de base para la exigencia del tributo.

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

A) Las adjudicaciones en pago y para pago de deudas, así como las adjudicaciones expresas en pago de asunción de deudas. Los adjudicatarios para pago de deudas que acrediten haber transmitido al acreedor en solvencia de su crédito, dentro del plazo de dos años, los mismos bienes o derechos que les fueron adjudicados y los que justifiquen haberlos transmitido a un tercero para este objeto, dentro del mismo plazo, podrán exigir la devolución del impuesto satisfecho por tales adjudicaciones.

B) Los excesos de adjudicación declarados, salvo los que surjan de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 821, 829, 1.056 (segundo) y 1.062 (primero) del Código Civil y Disposiciones de Derecho Foral, basadas en el mismo fundamento.

En las sucesiones por causa de muerte se liquidarán como transmisiones patrimoniales onerosas los excesos de adjudicación cuando el valor comprobado de lo adjudicado a uno de los herederos o legatarios exceda del 50 por 100 del valor que les correspondería en virtud de su título, salvo en el supuesto de que los valores declarados sean iguales o superiores a los que resultarían de la aplicación de las reglas del Impuesto sobre el Patrimonio.

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.

D) Los reconocimientos de dominio en favor de persona determinada, con la misma salvedad hecha en el apartado anterior.

(...».

En el supuesto planteado, en el que se pretende completar la descripción literaria de una finca con una representación gráfica georreferenciada alternativa, la modificación pretendida no supone la existencia de un acto liquidable por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas al no producirse ninguno de los supuestos que configuran el hecho imponible configurado en el precepto transcrito; en particular no se produce el supuesto regulado en la letra C) de su apartado 2.

Segundo. Hecho imponible actos jurídicos documentados.

La no sujeción por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas podría determinar la sujeción a la cuota gradual de actos jurídicos documentados, documentos notariales, en caso de cumplirse los cuatro requisitos previstos en el artículo 31.2 del TRLITPAJD:

Tratarse de una primera copia de una escritura notarial.

Tener por objeto cantidad o cosa valuable.

Contener un acto o contrato inscribible en los Registros de la Propiedad, Mercantil y de la Propiedad Industrial.

Que el citado acto o contrato no esté sujeto a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas o de operaciones societarias, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

De los requisitos anteriores, parece necesario analizar el requisito de que tenga por objeto cantidad o cosa valuable.

Ahora bien, en primer lugar, cabe indicar que no es obligatoria la escritura pública para la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro. Así se desprende de lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, cuyo apartado 1 dispone, en su primer párrafo, que «El titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica». No obstante, la consultante manifiesta su intención de otorgar escritura pública, por lo que se hace necesario examinar si se cumplen los demás requisitos exigidos por el artículo 31.2 del TRLITPAJD.

A este respecto, cabe señalar que la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro no tiene carácter valuable, pues no modifica el derecho del titular sino tan solo la descripción física del bien conforme a los medios técnicos actuales. En este sentido, el artículo 199 de la Ley Hipotecaria se refiere expresamente en el quinto párrafo de su apartado 1, a efectos de evitarlas, a las posibles situaciones en que el procedimiento pudiera implicar una extensión del derecho, manifestando que «Si la incorporación de la certificación catastral descriptiva y gráfica fuera denegada por la posible invasión de fincas colindantes

inmatriculadas, el promotor podrá instar el deslinde conforme al artículo siguiente, salvo que los colindantes registrales afectados hayan prestado su consentimiento a la rectificación solicitada, bien en documento público, bien por comparecencia en el propio expediente y ratificación ante el Registrador, que dejará constancia documental de tal circunstancia, siempre que con ello no se encubran actos o negocios jurídicos no formalizados e inscritos debidamente».

#### CONCLUSIONES:

Primera. La modificación de la descripción literaria de una finca con una representación gráfica georreferenciada alternativa no supone la existencia de un acto liquidable por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, al no producirse el hecho imponible configurado en la letra C) del apartado 1 del TRLITPAJD.

Segunda. Ante la posible sujeción a la cuota gradual de actos jurídicos documentados, documentos notariales, la inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro no tiene carácter valuable, pues no modifica el derecho del titular sino tan solo la descripción física del bien conforme a los medios técnicos actuales.

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.