

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS
Consultas Vinculantes

NUM-CONSULTA	V0302-17
ORGANO	SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos
FECHA-SALIDA	06/02/2017
NORMATIVA	TRLITPAJD RDLeg 1/1993 art. 7-2-c
DESCRIPCION-HECHOS	El consultante ha adquirido un solar urbano por el que ha liquidado el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, al tipo del 9% sobre el importe de la compra. Al tratarse de una finca inmatriculada, el registro le solicita un acta de notoriedad para poder inscribir su adquisición. En dicha acta el notario hace constar expresamente que se ha liquidado el referido impuesto por dicho bien.
CUESTION-PLANTEADA	Si el acta de notoriedad estaría exenta del sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados al haber tributado ya la adquisición del bien por dicho impuesto, como se hace constar expresamente en el referido documento notarial.
CONTESTACION-COMPLETA	<p>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 ITP y AJD), aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre).</p> <p>Artículo 7.</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>Los referidos documentos, expedientes de dominio, acta de notoriedad, etc, son procedimientos registrales regulados en la Ley Hipotecaria destinados a lograr la concordancia entre el registro y la realidad extra registral. Uno de las formas para lograr dicha concordancia es la reanudación del tracto sucesivo para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria “Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos”.</p> <p>En igual sentido se manifiesta el artículo 208 de la LH: ““La reanudación del tracto sucesivo interrumpido se realizará en expediente tramitado con arreglo a las siguientes reglas:</p> <p>Primera. No se entenderá producida la interrupción del tracto sucesivo cuando la persona a cuyo favor hubiera de practicarse la inscripción haya adquirido su derecho directamente del titular registral o sus herederos. (...)”.</p>

Luego, el objeto del expediente de reanudación del tracto sucesivo no es la transmisión en cuya virtud el consultante ha adquirido el bien y que sido objeto de autoliquidación por el ITP y AJD, sino la transmisión en cuya virtud haya adquirido la titularidad del bien la persona de quien lo adquirió el consultante, el cual, al no figurar como titular inscrito, debe suplir su falta de título. Se trata, pues, de una transmisión anterior y distinta de aquella por la que el consultante ha satisfecho el impuesto, y por la que se deberá tributar salvo que se acredite haber satisfecho el impuesto o la exención o no sujeción por la misma.

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.