

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS
Consultas Vinculantes

NUM-CONSULTA V1581-19

ORGANO SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos

FECHA-SALIDA 26/06/2019

NORMATIVA TRLITPAJD RDLeg 1/1993 art. 31-2 , 45-I-B)-13 y 57

DESCRIPCION-HECHOS El consultante procedió a la firma de una escritura ante notario liquidando los impuestos correspondientes por agregación de tierras. Tras presentar dicha escritura ante el Registro de la Propiedad no ha sido inscrita porque el procedimiento desarrollado en la escritura no es correcto.

CUESTION-PLANTEADA ¿Si el notario deshace la escritura y su número de protocolo, le devolverían los impuestos?

¿Si el notario modifica o subsana la escritura ya existente, se puede entender que los impuestos ya están abonados y se compensan con lo que hubiera que abonar por la nueva escritura?

CONTESTACION-COMPLETA Respecto a la primera cuestión, los supuestos en que procede la devolución del impuesto satisfecho se regulan el artículo 57 del texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE del 20 de octubre), en adelante TRLITPAJD, establece que:

“1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente, por resolución firme, haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución de un acto o contrato, el contribuyente tendrá derecho a la devolución de lo que satisfizo por cuota del Tesoro, siempre que no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de prescripción previsto en el artículo 64 de la Ley General Tributaria, a contar desde que la resolución quede firme.

2. Se entenderá que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deben llevar a cabo las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil.

3. Si el acto o contrato hubiere producido efecto lucrativo, se rectificará la liquidación practicada, tomando al efecto por base el valor del usufructo temporal de los bienes o derechos transmitidos.

4. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del contratante fiscalmente obligado al pago del impuesto no habrá lugar a devolución alguna.

5. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimarán la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

6. Cuando en la compraventa con pacto de retro se ejercite la retrocesión, no habrá derecho de devolución del impuesto.

7. Reglamentariamente se determinarán los supuestos en los que se permitirá el canje de los documentos timbrados o timbres móviles o la devolución de su importe, siempre que aquéllos no hubiesen surtido efecto.”.

Por lo tanto, únicamente en el caso establecido en el apartado 1 del artículo 57 del TRLITPAJD tendrá derecho a la devolución de los ingresos indebidos.

Respecto a la segunda cuestión planteada, el artículo 31.2 del TRLITPAJD establece que:

“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 de Bienes Muebles 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.”.

Por otra parte, el artículo 45.I.B)13 del TRLITPAJD, establece que estarán exentas:

“Las transmisiones y demás actos y contratos cuando tengan por exclusivo objeto salvar la ineficacia de otros actos anteriores por los que se hubiera satisfecho el impuesto y estuvieran afectados de vicio que implique inexistencia o nulidad.”.

La exención establecida en el artículo 45.I.B)13 tiene carácter técnico, es decir, no pretende dispensar de tributación a determinadas operaciones sino evitar la doble imposición de una misma transmisión, acto o contrato por el que ya se hubiera satisfecho con anterioridad cuando el otorgamiento del segundo acto, contrato o transmisión venga causado necesariamente por la ineficacia del primero.

Por lo tanto, solamente en el caso de que la escritura inicial estuviese afectada de vicio que implique la inexistencia o nulidad del acto anterior y se hubiese pagado el impuesto correspondiente, la escritura de subsanación estará sujeta pero exenta del concepto de actos jurídicos documentados. Si no estuviese afectada de vicio que implique la inexistencia o nulidad del acto anterior deberá pagar el Impuesto en su modalidad de actos jurídicos documentados, al cumplir con todos los requisitos que establece el artículo 31.2 del TRLITPAJD: tratarse de una primera copia de una escritura o acta notarial, tener por objeto cantidad o cosa valuable, contener un acto o contrato inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles y no estar sujetos los referidos actos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los apartados 1 y 2 del artículo 1 de esta Ley, transmisiones patrimoniales onerosas y operaciones societarias.

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.