

Resultados

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

**Documento seleccionado**

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Nº de consulta</b>        | <b>V0838-21</b>  |
| <b>Órgano</b>                | SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos  |
| <b>Fecha salida</b>          | 08/04/2021   |
| <b>Normativa</b>             | TRLITPAJD RDLeg 1/1993 art. 7-5 y 31-2   |
| <b>Descripción de hechos</b> | Constitución de una Junta de Compensación en cuyo ámbito de actuación la entidad consultante tiene bienes inmuebles.   |
| <b>Cuestión planteada</b>    | Si la referida operación está sujeta a la modalidad de Actos Jurídicos Documentado del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.  |
| <b>Contestación completa</b> | <p>Sobre la cuestión planteada la entidad consultante ya formuló idéntica consulta con anterioridad, a la que se dio respuesta por este Centro Directivo el 27 de enero de 2021, Consulta V0093-21, cuyo contenido se reproduce a continuación por ser de total aplicación al supuesto actual:</p> <p>“Con respecto al hecho imponible tanto de la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante ITP y AJD), como de la modalidad de la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, debe tenerse en cuenta lo dispuesto en los siguientes artículos del Texto Refundido del citado impuesto aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre).</p> <p>Artículo 7</p> <p>“1. Son transmisiones patrimoniales sujetas:</p> <p>Las transmisiones onerosas por actos inter vivos de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.</p> <p>(...)</p> <p>Artículo 31</p> <p>“2. 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.</p> <p>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”.</p> <p>Efectivamente, tal y como manifiesta el consultante, la constitución de una Junta de Compensación no supone transmisión patrimonial alguna por lo que no constituye hecho imponible de la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del ITP y AJD. Por otro lado, en principio tampoco constituye hecho imponible de la modalidad de operaciones societarias, aunque en este punto conviene hacer una precisión. Conforme al artículo 22 del Texto Refundido del ITP y AJD:</p> <p>“Se equiparán a las sociedades</p> <p>1. Las personas jurídicas no societarias que persigan fines lucrativos”</p> |

Luego, si la Junta de Compensación realizase cualquier actividad que pudiera ser calificada de lucrativa, la escritura de constitución de la misma no tributaría por la cuota variable del documento notarial conforme al artículo 31.2 del texto refundido, sino por la modalidad de Operaciones Societarias en virtud de la asimilación establecida en el artículo 22. En tal caso sería de aplicación lo dispuesto en el artículo 19.1 que establece que:

“1. Son operaciones societarias sujetas:

1º La constitución de sociedades, el aumento y disminución de su capital social y la disolución de sociedades”.

Sin embargo, en tal supuesto sería de aplicación la exención prevista el artículo 45.I.B) 11 del texto Refundido.

Artículo 45

“Los beneficios fiscales aplicables en cada caso a las tres modalidades de gravamen a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley serán los siguientes:

B) Estarán exentas:

(...)

11.- La constitución de sociedades, el aumento de capital, las aportaciones que efectúen los socios que no supongan aumento de capital y el traslado a España de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de una sociedad cuando ni una ni otra estuviesen previamente situados en un Estado miembro de la Unión Europea”.

Por tanto, resta por examinar la posible tributación de la operación planteada por la modalidad de Actos Jurídicos Documentados. De conformidad con el artículo 31.2 anteriormente citado la aplicación de la cuota variable del documento notarial exige la concurrencia de los siguientes requisitos.

Tratarse de una primera copia de una escritura o un acta notarial

Tener por objeto cantidad o cosa valuable,

Contener actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Registro Mercantil, Registro de la Propiedad Industrial o Registro de Bienes Muebles.

Contener actos o contratos no sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1 y 2 del Texto Refundido del ITP y AJD, modalidades de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Operaciones Societarias

En el supuesto planteado

- Se trata del otorgamiento de una escritura pública

- En principio, como se ha señalado y salvo la excepción señalada, el acto de constitución de la Junta de compensación no está sujeto a los conceptos comprendidos en los números 1 y 2 del Texto Refundido del ITP y AJD, es decir a las modalidades de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Operaciones Societarias del ITP y AJD.

- Luego, la duda se deriva de la consideración, valuable o no, del contenido de la escritura y de su acceso a alguno de los registros a que se refiere el artículo 31.2 del Texto refundido, en concreto al Registro de la Propiedad.

Aunque, en principio la mera constitución de la Junta de Compensación no reúne ninguno de los citados requisitos, pues ni tiene por sí misma contenido económico ni tiene acceso al registro de la Propiedad, aun cuando sea inscribible en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, registro de carácter administrativo no contemplado en el artículo 31.2. Sin embargo, la no sujeción a la cuota variable del documento notarial no puede predicarse con carácter general, sino que dependerá de las circunstancias concretas que concurren en cada caso y que pudieran modificar la naturaleza no valuable y no inscribible de la escritura en cuestión.

En este sentido se ha manifestado esta Dirección General en Consulta V3456-20, de 30 de noviembre de 2020, en la que se hacía referencia a una escritura de constitución de una Junta de compensación en la que se determinaba el valor de las fincas incluidas en el ámbito de actuación de la Junta y se señalaba que dicha escritura debía presentarse al registro de la Propiedad para tomar razón de la afección total de las fincas a la Junta de Compensación. En tal supuesto se entendía que el contenido de la escritura tenía por objeto cantidad o cosa valuable, constituido por el valor de las referidas fincas, y que se trataba de un acto inscribible, todo lo cual determinaba la sujeción a la cuota variable sobre una base imponible coincidente con el valor de las fincas incluidas en el ámbito de la Unidad de Actuación objeto de la Junta de Compensación”.

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.