

NUM-CONSULTA V3474-15

ORGANO SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos

FECHA-SALIDA 12/11/2015

NORMATIVA TRLITPAJD RDLeg 1/1993 art. 7-2-C y 11.1

DESCRIPCION-HECHOS En el año 2008 la entidad consultante adquirió una finca por la cual liquidó el correspondiente Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Para inscribir la finca en el Registro de la Propiedad indican que es necesario tramitar un expediente de dominio.

CUESTION-PLANTEADA Si dicho expediente de dominio quedaría nuevamente sujeto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CONTESTACION-COMPLETA El procedimiento de inmatriculación de fincas no inscritas en el Registro de la Propiedad y de reanudación del tracto sucesivo interrumpido viene regulado en los artículos 199 y 200 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946, que determinan lo siguiente:
"Artículo 199.

La inmatriculación de fincas que no estén inscritas a favor de persona alguna se practicará:

a) Mediante expediente de dominio.

b) Mediante el título público de su adquisición, complementado por acta de notoriedad cuando no se acredite de modo fehaciente el título adquisitivo del transmitente o enajenante.

c) Mediante el certificado a que se refiere el artículo 206, sólo en los casos que en el mismo se indican."

"Artículo 200.

La reanudación del tracto sucesivo interrumpido se verificará mediante acta de notoriedad o expediente de dominio.

Por cualquiera de estos medios o por el autorizado en el artículo 205 se podrá hacer constar en el Registro la mayor cabida de fincas ya inscritas."

Por otra parte, el artículo 7 del 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) dispone en su apartado 2.C) lo siguiente:

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

(...)

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.”

El apartado 1 del artículo 11 del mismo texto legal establece, respecto a la cuota tributaria, lo siguiente:

“1. La cuota tributaria se obtendrá aplicando sobre la base liquidable los siguientes tipos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente:

a) Si se trata de la transmisión de bienes muebles o inmuebles, así como la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía, con el tipo 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 6 por 100 a la transmisión de inmuebles, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía, y el 4 por 100, si se trata de la transmisión de bienes muebles y semovientes, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía. Este último tipo se aplicará igualmente a cualquier otro acto sujeto no comprendido en las demás letras de este apartado.”

Conforme a los preceptos transcritos, y de la escueta información aportada, parece deducirse que la operación que pretende realizar la entidad consultante es la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, que requiere la tramitación de un expediente de dominio o un acta de notoriedad (artículo 200 de la Ley Hipotecaria).

En cualquier caso, tanto las actas de notoriedad como los expedientes de dominio tienen, a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados la consideración de transmisión patrimonial onerosa (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), hecho imponible cuyo devengo se produce por la formalización del expediente de dominio o del acta de notoriedad, según corresponda.

Es decir, solamente en el caso que los anteriores dueños de la finca no hubieran tributado por la adquisición de la misma sobre la que se va a realizar el expediente de dominio, la entidad consultante tendrá que tributar por el expediente de dominio como transmisión patrimonial

onerosa al tipo impositivo que corresponda a la transmisión de bienes inmuebles, ya que el título que suple el expediente de dominio es la adquisición que realizaron los anteriores propietarios.

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.