

|                       |  |
|-----------------------|--|
| NUM-CONSULTA          | V5092-16   |
| ORGANO                | SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos  |
| FECHA-SALIDA          | 24/11/2016   |
| NORMATIVA             | RITPAJD RD 828/1995 art. ART-94. TRLITPAJD RDLeg 1/1993 art. ART-50  |
| DESCRIPCION-HECHOS    | <p>El consultante adquirió un solar mediante documento privado el 10 de febrero de 2005, habiendo presentado el contrato privado de compraventa, por cuestión de solicitud de permisos, en el área de urbanismo del Ayuntamiento, donde fue fechado el 20 de febrero de dicho año. En este momento se pretende elevar a público el referido contrato privado.</p>  |
| CUESTION-PLANTEADA    | <p>Si está prescrita la liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que grava la operación de compraventa en aplicación del artículo 1.227 del Código Civil, por razón de haber sido entregado a un funcionario público por razón de su oficio y estar fechado el contrato privado por el Ayuntamiento.</p> <p>Para el caso de que la referida operación no estuviera prescrita, se plantea si la base imponible para su tributación estaría constituida por la cuantía reflejada en el contrato de compraventa del año 2005 o por el precio actual.</p> |
| CONTESTACION-COMPLETA | <p>En relación con la cuestión planteada en el escrito de consulta deben tenerse en cuenta los siguientes preceptos del Texto Refundido del</p>  |

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):

Artículo 50.

“1. La prescripción, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente, se regulará por lo previsto en los artículos 64 y siguientes de la Ley General Tributaria.

2. A los efectos de prescripción, en los documentos que deban presentarse a liquidación, se presumirá que la fecha de los privados es la de su presentación, a menos que con anterioridad concurra cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 1.227 del Código Civil, en cuyo caso se computará la fecha de la incorporación, inscripción, fallecimiento o entrega, respectivamente. En los contratos no reflejados documentalmente, se presumirá, a iguales efectos, que su fecha es la del día en que los interesados den cumplimiento a lo prevenido en el artículo 51. La fecha del documento privado que prevalezca a efectos de prescripción, conforme a lo dispuesto en este apartado, determinará el régimen jurídico aplicable a la liquidación que proceda por el acto o contrato incorporado al mismo.

(...)”.

Por otro lado el artículo 94 del Reglamento del Impuesto

“3. La fecha del documento privado que

prevalezca a efectos de prescripción de conformidad con lo que dispone el número anterior, determinará las condiciones de la liquidación que proceda por el acto o contrato incorporado al mismo salvo que por los medios de prueba admisibles en Derecho, se acredite su otorgamiento anterior.

Y, por último, el artículo 1227 dispone que “La fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros sino desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio”.

De la aplicación de los receptos anteriormente transcritos al supuesto planteado se deriva lo siguiente:

En caso de que efectivamente se prueba la entrega del documento privado a un funcionario público por razón de su oficio, se entenderá que concurre el primero de los supuestos contemplados en el artículo 1.227 del Código Civil y que, en consecuencia, la fecha del documento privado es la de la referida entrega, determinando la prescripción del derecho de la Administración a practicar liquidación tributaria alguna por dicho concepto.

De no probarse la entrega del documento, no se habrá producido la prescripción y se deberá proceder a practicar liquidación por la referida transmisión, en los términos que resultan del

último párrafo del apartado 2º del artículo 50 del Texto Refundido y 94.3 del Reglamento.

La fecha que prevalezca a efectos de prescripción que, en caso de no acreditarse su entrega anterior a un funcionario público, será la de la escritura de protocolización, será la que deba tenerse en cuenta a efectos de su liquidación y a ese momento es al que deberá referirse el valor real del bien que constituye la base imponible de la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas (art. 10 del Texto Refundido).

#### CONCLUSION

Primera. En caso de que se pruebe la entrega del documento privado a un funcionario público por razón de su oficio, se entenderá que concurre el primero de los supuestos contemplados en el artículo 1.227 del Código Civil y que, en consecuencia, la fecha del documento privado es la de la referida entrega, determinando la prescripción del derecho de la Administración a practicar liquidación tributaria alguna por dicho concepto

Segunda. En caso contrario, al no haberse producido la prescripción, se deberá proceder a practicar liquidación por el ITP y AJD, siendo la base imponible del impuesto el valor real en la fecha del devengo, que, no acreditada la entrega a ningún funcionario por razón de su oficio, será la de la escritura de elevación a público del documento privado.

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.