



MINISTERIO
DE JUSTICIA

COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA
PROPIEDAD Y MERCANTILES DE ESPAÑA

ENTRADA

22 de mayo de 2018
Núm 1944 / 2018

SUBSECRETARIA DE JUSTICIA

DIRECCIÓN GENERAL DE LOS
REGISTROS Y DEL
NOTARIADO

SUBDIRECCIÓN GENERAL
DEL NOTARIADO Y DE LOS
REGISTROS

O F I C I O

S/REF:

N/REF:

FECHA:

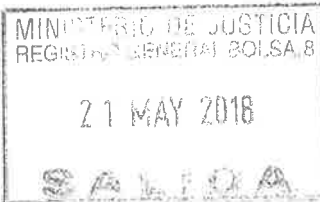
ASUNTO:

Sec. 3ª R. 253/2018-10.1

17 de mayo de 2018

Consulta

SRA. DECANA DEL COLEGIO DE
REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y
MERCANTILES DE ESPAÑA
C/ DIEGO DE LEÓN, 21
28006 MADRID



El día 5 de marzo de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de 15 de febrero de 2018, remitido por el Subdirector General de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos, por el que se solicita informe sobre la vigencia y regulación de los distintos conceptos a que se hace referencia en el artículo 7.2.C) del TRLITPAJD; los conceptos o procedimientos que, conforme a la nueva normativa, han dejado de estar vigentes; y los nuevos conceptos o procedimientos que, por su naturaleza y características, pueden constituir hechos imposables de la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del ITP y AJD, por considerar que efectivamente producen efectivamente una transmisión patrimonial onerosa de bienes y derechos, que constituye el hecho imponible de dicha modalidad.

Vistos el artículo 7.1 y 7.2 del TRLITPAJD; la contestación de la DGT a Consulta Vinculante de 7 de octubre de 2010; y las modificaciones introducidas por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y el informe emitido por la Decana del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de mayo de 2018 a solicitud de este Centro Directivo con motivo de esta consulta, esta Dirección General procede a realizar las siguientes consideraciones:

1º Conceptos o procedimientos a que hace referencia el artículo 7.2.C) del TRLITPAJD **cuya regulación** procedimental e incluso competencial **ha variado** con la Ley 13/2015 **pero** que fiscalmente deben mantenerse **sometidos al mismo régimen tributario** por no verse afectado el hecho imponible:

1.- Los expedientes de dominio para inmatriculación (art. 203 de la Ley Hipotecaria según la nueva redacción); para la rectificación de la descripción (art. 201); y para la reanudación del tracto (art. 208).



Procedimentalmente, estos expedientes que eran judiciales, pasan por imperativo de la Ley 13/2015 a tener tramitación necesariamente notarial bajo la forma documental de acta, la cual sustituye a los anteriores decretos de los letrados de la administración de justicia. También procedimentalmente se modifica su tramitación, pero fiscalmente su régimen debe ser el mismo que estaba previsto antes de la entrada en vigor de la Ley 13/2015, pues se mantiene el hecho imponible en sus mismos términos. En este sentido, no existe aplicación analógica de norma tributaria (prohibida en el ámbito tributario para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito del hecho imponible, exenciones y demás beneficios o incentivos fiscales), sino subsunción directa en el artículo 7.2.c) del TRITPOAJD, ya que el fundamento de la sujeción a TPO de estos expedientes es gravar la documentación supletoria que permite el acceso al Registro, salvo que se acredite el pago del impuesto de la referida documentación suplida, todo lo cual se mantiene inalterado con la nueva normativa. En un caso de perfiles similares se pronunció el Tribunal Supremo en Sentencia de 4 de diciembre de 1997, con motivo de la creación del Registro de Bienes Muebles y la sujeción a AJD de las operaciones que accedieran al mismo. En particular, razona el TS en la sentencia de referencia que: *"Esto no implica, en modo alguno, incurrir en aplicación analógica de una norma o realizar una interpretación extensiva de la misma (operaciones hermenéuticas prohibidas en el ámbito fiscal, por la Ley General Tributaria), sino tener en cuenta su sentido y alcance teleológico, pues la propia finalidad del Impuesto que analizamos no es otra que gravar la especial garantía que el ordenamiento jurídico concede a determinados actos en razón a la forma notarial adoptada, ligada especialmente a la posibilidad de acceso a los Registros públicos, con los efectos que de ello derivan"*.

Las actas notariales para la rectificación de la cabida y la reanudación del tracto a que se refería el artículo 203 de la Ley Hipotecaria en su anterior redacción, actualmente no existen como tal, quedando subsumidas en el expediente de dominio notarial.

2.- Las actas notariales complementarias para la inmatriculación de fincas por título público traslativo de dominio al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, aunque expresamente no son mencionadas en el actual Título VI de la Ley Hipotecaria tras la reforma llevada a cabo por la Ley 13/2015, no obstante siguen vigentes según la doctrina reiterada de esta Dirección General (cfr. Resolución de 19 de noviembre de 2015). Al mantenerse su vigencia, su régimen de tributación también subsiste inalterado, conforme al criterio antes sostenido en relación con los expedientes notariales en el apartado anterior.

3.- Las certificaciones administrativas del artículo 206 de la Ley Hipotecaria, que se encuentran sujetas a nuevos requisitos de contenido, pero presentan la misma eficacia que tenían antes.

2º Nuevos conceptos o procedimientos introducidos por la Ley 13/2015 que quedan **sujetos al ITPOAJD**:

1.- Artículo 200 de la Ley Hipotecaria. Escritura pública de deslinde:

1.1.- Si no contiene permutas ni reconocimientos de dominio, no cumple los presupuestos para quedar sujeta al Impuesto por actos jurídicos documentados, al carecer de objeto valuable, más aun atendiendo al criterio de la Consulta Vinculante de la DGT de 7 de octubre de 2010.

1.2.- Si implica permutas o reconocimientos de dominio, se trata de una transmisión patrimonial. La base imponible habrá de ser el valor real de cada porción objeto de permuta o de reconocimiento de dominio (art. 7.1.A y 7.2.D del TRLITPAJD).

2.- Artículo 204 de la Ley Hipotecaria. Inmatriculación por otros medios:



2.1.- Inmatriculación por Certificación administrativa de reparcelación, concentración parcelaria, expropiación forzosa o deslinde administrativo. Quedan sujetas a TPO pero exentas (art.45.I.B.6y7).

2.2.- Inmatriculación por sentencia declarativa. Queda sujeta a TPO/ISD según la causa de la adquisición. La base será el valor real de la finca.

3º Nuevos conceptos o procedimientos introducidos por la Ley 13/2015 que **no están sujetos a ITPOAJD:**

1.- Artículo 199 de la Ley Hipotecaria. Georreferenciación ante el Registrador. No concurre el supuesto de sujeción al Impuesto por acto jurídico documentado al no haber escritura. Tampoco hay transmisión patrimonial en estos casos.

2.- Procedimientos ante el registrador para la subsanción de la doble inmatriculación así como para la cancelación de cargas extinguidas por prescripción, caducidad o no uso (artículos 209 y 210 de la Ley Hipotecaria). No están sujetos ya que no hay transmisión (TPO) ni escritura (AJD).

3.- Anotaciones preventivas de inicio de los procedimientos recogidos en los artículos 201, 203 y 208 de la Ley Hipotecaria. No concurren los presupuestos de AJD ya que son anotaciones que tienen por único y exclusivo objeto advertir del inicio de un procedimiento cuya finalidad es la rectificación de descripción, la inmatriculación o la reanudación del tracto, sin que se garantice o publique por la anotación ningún derecho. En este sentido, carecen estas anotaciones de objeto valuable y por tanto no son anotaciones de las previstas en el artículo 40.2 del TRITPOAJD en cuanto alude a "*anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros Públicos, cuando tengan por objeto un derecho o interés valuable y no vengán ordenadas de oficio por la autoridad judicial o administrativa*",

Lo que se pone en su conocimiento a los efectos oportunos

EL DIRECTOR GENERAL,



Francisco Javier Gómez Gállego

