

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NCR010060

RESOLUCIÓN de 17 de enero de 2020, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Madrid n.º 11, por la que se suspende la calificación y despacho de una escritura de adición de herencia, de conformidad artículo 254 de la Ley Hipotecaria.

*(BOE de 18 de junio de 2020)***SUMARIO:**

Registro de la Propiedad. Solicitud de prórroga para la liquidar el IIVTNU presentada en el Ayuntamiento acompañada de «la liquidación a presentar». Levantamiento del cierre registral del artículo 254 de la Ley Hipotecaria.

El cierre registral en tanto se acredite el cumplimiento de las obligaciones tributarias por el **Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)** aparece regulado, para el ámbito municipal del término de Madrid, por la disposición adicional sexta de la Ley de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid y, con efectos en todo el territorio nacional, por el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, desde su modificación por la Ley 16/2012. De acuerdo con éste último, para inscribir cualquier documento que contenga acto o contrato determinante de obligaciones tributarias por el IIVTNU deberá acreditarse previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración del impuesto, o la comunicación a que se refiere el artículo 110.6 b) del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales. En parecidos términos se pronuncia la mencionada disposición adicional sexta de la Ley de Capitalidad de Madrid, la cual remite a la regulación reglamentaria en cuanto a la forma de acreditar el cumplimiento.

Al amparo de la citada habilitación legal, el Ayuntamiento aprobó la correspondiente Ordenanza Fiscal, que recoge el **cierre registral** y detalla cómo debe entenderse acreditado el cumplimiento de las obligaciones tributarias derivadas de este impuesto para evitar el referido cierre del Registro. Señala la Ordenanza que el Registro no inscribirá sin que se acredite previamente haber presentado el original de la autoliquidación con la validación bancaria del ingreso o declaración tributaria debidamente sellada en las oficinas municipales o, en defecto de alguna de las anteriores, la comunicación a que se refiere el artículo 27 de la ordenanza, que podrá realizar directamente en las oficinas del Registro de la Propiedad en impreso a tal efecto.

La **solicitud de prórroga** puede considerarse, a efectos de levantamiento del cierre registral, equiparable a la declaración tributaria si el documento en el que se solicita la prórroga contiene determinados datos, como la indicación de la persona heredera o herederas, el nombre del causante y la fecha del fallecimiento, así como referencia a la finca transmitida. En aquellos casos en los que finalizado el plazo de la prórroga no se practica la correspondiente autoliquidación podrán iniciarse las actuaciones inspectoras con base en los citados datos.

PRECEPTOS:

Ley Hipotecaria de 1946, arts. 254 y 255.

RDLeg. 1/1993 (TR ITP y AJD), art. 54.1.

Ley 58/2003 (LGT), arts. 118, 119, 120, 128 y 129.

RDLeg. 2/2004 (TRLRHL), arts. 106 a 110.

Ley 22/2006 (Capitalidad y Régimen Especial de Madrid), disp. adic. sexta.

Acuerdo Pleno del Ayto. de Madrid de 19 de diciembre de 2014 (Ordenanza sobre el IIVTNU), arts. 8, 24 a 28 y 33.

En el recurso interpuesto por don J. Z. A., abogado, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Madrid número 11, doña María Belén Merino Espinar, por la que se suspende la calificación y despacho de una escritura de adición de herencia, de conformidad artículo 254 de la Ley Hipotecaria por falta de acreditación del cumplimiento de las obligaciones fiscales con respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada el día 29 de agosto de 2019 ante el notario de Madrid, don Antonio Francisco Peralta Esperilla, con el número 1.294 de protocolo, se adicionó la herencia de don L. A. C.

II

Presentada la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Madrid número 11, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Presentante: Z. A., J.

Notario: Antonio Francisco Peralta Esperilla de Madrid - Barajas.

Antecedentes de hecho.

Escritura pública otorgada el 29/08/2019 con protocolo n.º 1294/2019 otorgada ante el Notario de Madrid - Barajas, Antonio Francisco Peralta Esperilla fue presentada en este Registro el día 11/09/2019 motivando el asiento 1302 del Diario 62, Entrada 3490/2019, acreditada la preceptiva presentación y pago del impuesto devengado con nota acreditativa de la presentación acompañada del modelo carta de pago de la autoliquidación del impuesto.

Notificación suspensión calificación y despacho.

Art. 255 LH.

1. No queda acreditado conforme a derecho el preceptivo pago o declaración al Ayuntamiento de Madrid del hecho devengado por el impuesto de Incremento del valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, puesto que conforme a la legislación fiscal aplicable en el Municipio de Madrid, no cabe la mera comunicación del art 27 Ordenanza fiscal y art 110 6b) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en los supuesto de transmisiones mortis causa, en las que resulta preceptivo acreditar la presentación: -bien del modelo de autoliquidación con la validación bancaria del ingreso, o -bien la declaración tributaria sellada en las Oficinas Municipales.

Según el art. 254-1 LH “Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir”, y añade el art. 255 LH que “No obstante lo previsto en el artículo anterior, podrá extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto; mas, en tal caso, se suspenderá la calificación y la inscripción u operación solicitada y se devolverá el título al que lo haya presentado a fin de que satisfaga dicho impuesto.”

Por su parte el apartado 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria señala que “El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.”

De conformidad Disposición Adicional 6.ª de la ley 22 /2006 de 4 de julio de Capitalidad y de régimen especial de Madrid establece que: “El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en el Ayuntamiento de Madrid, sin que se acredite previamente, de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente, haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la correspondiente declaración o comunicación.”

La ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Madrid, de 18 de diciembre de 2006 fija como debe quedar acreditado dicho requisito previo a la Inscripción, estableciendo su art. 33:

“1. De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Sexta de la ley 22/2006 de 4 de julio de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, el Registro de la Propiedad no practicara la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por este impuesto en el Ayuntamiento de Madrid sin que se acredite previamente haber presentado tal y como se establece a continuación alguno de los siguientes documentos:

a) el ejemplar original de la autoliquidación con la validación bancaria del ingreso
b) la declaración tributaria debidamente sellada en las oficinas municipales
c) la comunicación a que se refiere el art. 27 de la presente ordenanza, que podrá realizarse directamente en las Oficinas del Registro de la Propiedad en impreso a tal efecto. (solo para transmisiones inter vivos)

2. En el Registro de la Propiedad se archivará una copia de la autoliquidación o declaración presentada y, además en los supuestos en los que el documento presentado sea de comunicación, otra copia será remitida por el Registro al Ayuntamiento, utilizando para ello, siempre que sea posible, medios telemáticos.

La copia archivada podrá serlo en papel o digital”

La mera presentación de solicitud de prórroga del periodo de devengo voluntario del impuesto no levanta el cierre registral, ya que se limita a extender el plazo de presentación voluntaria de la autoliquidación del impuesto, pero sin que haya quedado acreditado la presentación de ninguno de los documentos que, para las transmisiones mortis causa se requiere conforme a la DA-6 de la ley de Capitalidad de Madrid, para el levantamiento de dicho cierre registral, esto es:

- ejemplar original de la autoliquidación con la validación bancaria del ingreso.
- declaración tributaria debidamente sellada en las oficinas municipales.

por lo que de conformidad art. 255 LH queda suspendida la calificación y despacho solicitado.

Parte dispositiva.

Vistos los artículos citados y demás disposiciones de permanente aplicación, Doña Belén Merino Espinar, titular del Registro de la Propiedad n.º 11 de Madrid acuerda:

Suspender la calificación y en consecuencia el despacho del título hasta la aportación de la liquidación del impuesto.

Contra la presente resolución (...)

Madrid a 16 de septiembre de 2019 El registrador Fdo: Belén Merino Espinar. Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por María Belén Merino Espinar registrador/a de Registro Propiedad de Madrid 11 a día dieciséis de Septiembre del año dos mil diecinueve.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. Z. A., abogado, interpuso recurso el día 17 de octubre de 2019 mediante escrito en el que exponía lo siguiente:

«Motivos.

Primero. Presentada para su inscripción la escritura de Aceptación y Adjudicación de herencia por fallecimiento de don L. A. C., otorgada ante el Notario de Madrid, don Antonio-Francisco Peralta Esperilla, en fecha veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, bajo el núm. 1294 de su orden de protocolo, la misma es calificada negativamente, por “no quedar acreditado, conforme a derecho el preceptivo pago o declaración al Ayuntamiento de Madrid del hecho devengado por el Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, puesto que conforme a la legislación fiscal aplicable en el Municipio de Madrid, no cabe la mera comunicación del artículo 27 Ordenanza Fiscal y art. 110.6b) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en los supuestos de transmisiones mortis causa, en las que resulta preceptivo acreditar la presentación: -bien del modelo de autoliquidación con la validación bancaria del ingreso, o -bien la declaración tributaria sellada en las Oficinas Municipales, recogiendo a continuación los artículos de la Ley Hipotecaria, en que se basa la calificación negativa, así como los artículos de la Ordenanza Fiscal y de la Ley de la Capitalidad y del Régimen Especial de Madrid.

Previa a la parte dispositiva se indica que “la mera presentación de solicitud de prórroga del período de devengo voluntario del impuesto no levanta el cierre registral, ya que se limita a extender el plazo de presentación voluntaria de la autoliquidación del impuesto, pero sin que haya quedado acreditado la presentación de ninguno de los documentos que, para las transmisiones mortis causa se requiere conforme a la DA-6 de la ley de Capitalidad de Madrid, para el levantamiento de dicho cierre registral.

Segundo. Pero no se tiene en cuenta que en la solicitud presentada de prórroga del pago del impuesto (...) de plusvalía municipal, no sólo se limita a solicitar la prórroga del pago de dicho impuesto, sino que se notifican

todos los datos para poder liquidar el impuesto (fallecido, sujeto pasivo o heredero, datos de identificación de la finca, porcentaje de transmisión, valor de la transmisión, fechas de adquisición y transmisión) sino que incluso se aporta la autoliquidación con el resultado a ingresar dentro del período de prórroga, dado que se sabe y conoce que el Ayuntamiento no contesta nunca a esa solicitud, se entiende concedida por el mero hecho de su solicitud, por lo que decae la exigencia de otros Registros de que se aporte la concesión, lo que es tanto como vivir en otro mundo, o, en palabras muy en boga estos días, “una ensoñación o artificio”.

Tercero. En el presente caso queda perfectamente acreditado que en los documentos aportados consta la declaración tributaria debidamente sellada en las oficinas municipales, ya que a la solicitud de prórroga se une la liquidación mediante autoliquidación del Impuesto, por lo que el Ayuntamiento de Madrid tiene perfecto conocimiento de la transmisión mortis causa producida, así como del suculento ingreso que se realizará en sus arcas, derivado de un Impuesto de dudosísima legalidad (declaración de inconstitucionalidad, pero poquita) y que sólo se entiende su no eliminación por las sentencias (...).

En consecuencia, habiendo quedado acreditado que conjuntamente con la solicitud de prórroga se ha aportado la autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de los Terrenos de Naturaleza Urbana, devengado en la transmisión cuya escritura se ha presentado para su inscripción, ha de quedar sin efecto la calificación negativa de inscripción y en su lugar se acuerde proceder a la inscripción de la escritura presentada.»

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe confirmando su nota calificación y formó expediente que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria; 118, 119, 120 128 y 129 de la Ley 58/2003, de 17 diciembre, General Tributaria; 106 a 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; la disposición adicional sexta de la Ley 22/2006, de 4 de julio de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid; los artículos 54.1 Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; 8, 24 a 28 y 33 de la Ordenanza sobre el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de la ciudad de Madrid de 20 de diciembre 2001 en su redacción vigente aprobada por Acuerdo Pleno de 19 de diciembre de 2014, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de junio, 28 de agosto, 15 de noviembre y 7 de diciembre de 2013, 30 de enero, 11 de junio, 3 y 10 de octubre y 27 de noviembre de 2014, 5 de marzo, 6 de mayo, 17 de julio, 28 de agosto y 9 de diciembre de 2015, 7 de enero, 11 de abril y 4 de julio de 2016, 20 de octubre y 27 de noviembre de 2017 y 13 de marzo y 1 de abril de 2019.

1. Se trata de dilucidar en este expediente si la instancia solicitando la prórroga del plazo para la liquidación y pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Bienes de Naturaleza Urbana que acompaña a una escritura de partición hereditaria, es suficiente para levantar el cierre registral del artículo 254 de la Ley Hipotecaria. Dicha instancia tiene sello de entrada en uno de los Registros de entrada del Ayuntamiento de Madrid. El texto de la instancia se limita a indicar que la misma va acompañada de «la liquidación a presentar».

La registradora entiende que la documentación presentada no acredita el cumplimiento de las obligaciones derivadas del hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de la ciudad de Madrid, al ser preciso presentar la autoliquidación que contenga validación bancaria o declaración con sello de la oficina municipal.

El recurrente alega que en la solicitud que se presenta junto con la escritura de partición hereditaria no se limita a solicitar la prórroga del pago del Impuesto de Plusvalía municipal, sino que con ella se notifican todos los datos para poder liquidar el impuesto e incluso se aporta la autoliquidación con el resultado a ingresar dentro del período de prórroga.

2. El llamado cierre registral en tanto se acredite el cumplimiento de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana aparece regulado, para el ámbito municipal del término de Madrid, por la disposición adicional sexta de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid. Y con efectos en todo el territorio nacional por el apartado 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, desde la modificación llevada a cabo por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

De acuerdo con éste último precepto, como ya pusiera de relieve esta Dirección General (vid. Resolución de 28 de agosto de 2013 y posteriores citadas en los «Vistos»), para poder practicar en el Registro de la Propiedad la inscripción correspondiente de cualquier documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana deberá acreditarse previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración del impuesto, o la

comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales. En parecidos términos se pronuncia la disposición adicional sexta de la Ley de Capitalidad de Madrid, la cual remite a la regulación reglamentaria en cuanto a la forma de acreditar el cumplimiento.

Al amparo de la citada habilitación legal, el Ayuntamiento de Madrid ha aprobado la correspondiente Ordenanza Fiscal y en su artículo 33, ha recogido el cierre registral y ha detallado cómo debe entenderse acreditado el cumplimiento de las obligaciones tributarias derivadas de este impuesto para evitar el referido cierre del Registro.

Dice el citado artículo: «1. De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por este impuesto en el Ayuntamiento de Madrid sin que se acredite previamente haber presentado, tal y como se establece a continuación, alguno de los siguientes documentos: a) El ejemplar original de la autoliquidación con la validación bancaria del ingreso. b) La declaración tributaria debidamente sellada en las oficinas municipales. c) La comunicación a que se refiere el artículo 27 de la presente ordenanza, que podrá realizar directamente en las oficinas del Registro de la Propiedad en impreso a tal efecto».

3. Queda por analizar si la instancia de solicitud de prórroga es equivalente a esta a efectos de permitir la inscripción.

Respecto de la obligación y plazo de pago debe tenerse en cuenta lo dispuesto el artículo 24 de la Ordenanza citada: «1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del impuesto y a ingresar su importe en la Administración municipal o en la entidad bancaria que la misma designe, en los plazos siguientes: a) En las transmisiones inter-vivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible. b) En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente. Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo concreto solicitado».

La solicitud de prórroga puede considerarse, a efectos de levantamiento del cierre registral, equiparable a la declaración tributaria, siempre y cuando el documento en el que se solicita la prórroga contenga, al menos, determinados datos, como la indicación de la persona heredera o herederas, el nombre del causante y la fecha del fallecimiento, así como referencia a la finca transmitida, circunstancias que concurren en el presente caso. En aquellos casos en los que finalizado el plazo de la prórroga no se practica la correspondiente autoliquidación podrán iniciarse, en su caso, las actuaciones inspectoras con base en los citados datos, con lo que se debe entender cumplida la finalidad pretendida por las normas arriba citadas.

En consecuencia, procede la estimación del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación de la registradora.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 17 de enero de 2020. El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.