

Consell Tributari

Expedient: 29/5

El Consell Tributari, reunit en sessió de 14 de desembre de 2005, coneixent del recurs presentat pel Sr. M.H.P., ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a l'efecte, adoptant el següent acord:

ANTECEDENTS DE FET

Únic.- El SR. M.H.P. interposa recurs, a 24 de desembre de 2003, contra les liquidacions núms. PV-2003-2-20-... relatives a l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys demeritat per la transmissió de l'habitatge i el lloc d'aparcament situats al carrer ..., núm. ..., 2n 3a, i 1PP9, realitzada el 24 de desembre de 2002, al·legant que el 2 de novembre de 1999, mitjançant escriptura autoritzada pel notari el Sr. A.L.B., va adquirir aquests immobles per compravenda, i que posteriorment l'inquilí de l'habitatge i del lloc d'aparcament, el Sr. J.R.V., va interposar demanda en exercici del dret de tempteig, que va portar al judici de cognició núm. .../1999 seguit davant el Jutjat de Primera Instància núm. 38 de Barcelona, que va estimar totalment la demanda formulada, sentència que va ser confirmada per l'Audiència Provincial de Barcelona mitjançant sentència de 26 de novembre de 2001, en compliment de la qual es va atorgar escriptura de venda dels immobles el 24 de desembre de 2002. Per tot això, el recurrent considera que aquesta venda no li ha produït benefici econòmic, ja que el seu import ha sigut el mateix que va pagar en el seu dia quan va adquirir els immobles, i sol·licita l'anul·lació de les liquidacions i el tancament dels expedients sancionadors incoats.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- La qüestió a determinar en el present recurs és la de si en virtut del contracte subscrit el 14 de desembre de 2002 entre el recurrent i el Sr. JÑR.V. es va produir una nova transmissió respecte de la que va ser objecte del contracte estipulat entre aquell i la Sra. P.V.E. el 2 de novembre d 1999, que en quant tal estaria subjecte a l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys, conforme al que està previst als arts. 105.1 de la Llei reguladora de les hisendes locals aplicable al present cas, i 2.1 de l'Ordenança fiscal

1.3 per a l'exercici 2002, o pel contrari ens trobem davant una mateixa transmissió de propietat, fet pel qual no concorria el fet imposable que configuren els preceptes citats.

Segon.- La qüestió no oferiria major complexitat si, com argumenta el Sr. M.H.P., les sentències tant del Jutjat de 1a Instància núm. 38 de Barcelona, dictada a les interlocutòries de cognició núm. .../1999, com de la Secció 4a de l'Audiència Provincial de 26 de novembre de 2001, que va confirmar aquella, haguessin anul·lat la primera venda i imposat l'obligació de realitzar-ne una de nova a favor del Sr. J.R.V. Però tal anul·lació no es disposa, almenys de manera expressa, ja que en la seva part dispositiva la sentència apel·lada i després confirmada diu com segueix:DECISIÓ:que haig d'estimar i estimo totalment la demanda formulada pel Sr. J.R.V. ... I haig de condemnar i condemno a la Sra. P.V.E. i al Sr. M.H.P. a concedir el dret de tempteig al Sr. J.R.V. ...

Tercer.- La circumstància que s'acaba d'exposar, malgrat tot, no ha de conduir sense més ni menys a la desestimació del recurs, ja que com ja va expressar aquest Consell en el seu informe núm. 776/99 respecte d'un cas de retracte legal, ja que la normativa de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys no atribueix un específic tractament fiscal al retracte, haurà de romandre al que en termes generals disposa l'art. 28. 2 de la Llei General Tributària (Llei 230/1963, de 28 de desembre, aplicable al cas), a tenor del qual el tribut s'exigirà d'acord a la naturalesa jurídica del pressupost de fet definit per la Llei ...". I afegia: "...l'article 1.521 del Codi civil defineix el retracte legal com el dret de subrogar-se, amb les mateixes condicions estipulades al contracte, al lloc de qui adquireix una cosa per compra o dació en pagament. L'article 42 de la Llei d'Arrendaments Urbans vigent a la data del retracte remetia amb caràcter supletori l'art. 1.518 del Codi Civil, a tenor del qual el retractor no podrà fer ús del dret de retractament sense reemborsar al comprador el preu de la venda, i a més:1r. Les despeses del contracte i qualsevol altre pagament legítim fet per la venda.2n. Les despeses necessàries i útils fetes a la cosa venuda. Dels anteriors preceptes es desprèn que el retracte legal no es configura legalment com una doble transmissió sinó com la subrogació d'un tercer en un contracte conclòs entre dos parts, en el qual el retractor desplaça a la part compradora, però sense que això signifiqui la modificació objectiva del contracte sinó tan sols la seva modificació subjectiva, ja que les condicions estipulades continuen essent les mateixes. Reforça aquesta interpretació l'obligació contemplada a l'art. 1.518 CC que el retractor ha de satisfer les despeses del contracte; això és així perquè el contracte és únic, ja que si es tractés de dos contractes, és a dir, de dos títols diferents de transmissió, no tindria sentit que el retractor hagués

d'indemnitzar al comprador del que aquest hagués pagat, de la mateixa manera que en dues vendes successives el segon comprador no ha d'indemnitzar el primer comprador..

Quart.-Tal és, justament, el que s'esdevé en el present cas encara que no s'anul·lés el contracte originari i encara que el nou contracte se li donés la forma de compravenda, ja que com està provat a l'expedient, en compliment del que està ordenat per les resolucions judicials citades el Sr. M.H.P. va vendre al Sr. J.R.V. la finca transmissió de la qual va donar lloc a la liquidació impugnada exactament pel mateix preu que va abonar a la Sra. P.V.E. Per la qual cosa, de la mateixa manera que es va concloure a l'informe abans citat, no hi ha aquí dos títols de transmissió, ni per tant pot haver-hi dues transmissions, ja que una d'elles mancava de títol; en el retracte legal hi ha un únic títol de transmissió amb la peculiaritat que per virtut del retracte s'ha produït una subrogació, és a dir, una modificació subjectiva en la persona de l'adquirent.

Cinquè.-La conseqüència de tot això no pot ser cap altra que l'anul·lació de les liquidacions impugnades, sense que procedeixi pronunciar-se aquí sobre els expedients sancionadors, ja que no consta que hagin estat resolts i que la seva resolució hagi estat impugnada.

Sisè.- Finalment, encara que això no és objecte d'aquest recurs, no és ocios assenyalar que una nova conseqüència del criteri que aquí es sosté és que, en no haver-se produït dues transmissions sinó una sola, la que va tenir lloc el 2 de novembre de 1999 en la qual després es va subrogar el Sr. J.R.V. ne la posició de comprador originàriament assumida pel recurrent, de transmetre's en el futur les finques de les quals es tracta, per a determinar l'increment de valor a efectes d'aquest impost caldrà ser-hi a la data citada, no a la de 24 de desembre de 2002 en què es va atorgar el contracte virtut de la qual es va produir la subrogació.

Per tot això,

ES PROPOSA

ESTIMAR el recurs, i ANUL·LAR les liquidacions impugnades.