

Consell Tributari
Expedient: 234/8

El Consell Tributari, reunit en sessió de 6 de juliol de 2009, coneixent del recurs presentat pel Sr. S.G.B. ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a l'efecte, adoptant el següent acord:

ANTECEDENTS DE FET

Únic.- El dia 3 de desembre de 2007, el Sr. S.G.B., va presentar recurs d'alçada contra la liquidació de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys relativa a la transmissió de la finca situada al carrer ..., ..., ..., amb data de meritació el 29 de novembre de 2006. Al·lega prescripció pel que fa a la transmissió de l'immoble, en virtut del contracte privat de compravenda de data 2 de gener de 1997, es va produir el dia 15 d'octubre de 1997 a l'efectuar-se el pagament del preu convingut, derivant-se així un increment de patrimoni per al venedor que va ser inclòs a la seva declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques de l'exercici 1997, de la que se n'acompanya còpia, així com la tributació del comprador per la titularitat de l'immoble en l'impost sobre el patrimoni de 1997, de la que també se n'acompanya còpia. Manifesta que des de llavors l'immoble ha anat generat ingressos per arrendament, segons acredita amb còpia de la declaració de l'IRPF de 1997 efectuada pel nou propietari, i amb còpia del contracte d'arrendament en vigor, de data 1 d'octubre de 2003.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- L'article 104.1 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals estableix que l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut directe que grava l'increment de valor que experimenten aquests terrenys i es posi de manifest, entre altres supòsits, a conseqüència de la transmissió de la propietat d'aquests; i l'article 109 del mateix text legal estableix que l'impost es cobri, quan es transmeti la propietat del terreny, en la data de la transmissió.

Segon.- La qüestió plantejada en el recurs es concreta en determinar si la transmissió, a efectes de l'impost de què es tracta, ha de tenir-se per efectuada el dia 26 de novembre de 2006 en el moment d'eleva-se a escriptura pública el contracte privat de compravenda, amb el què seria procedent la liquidació recorreguda, o bé el 15 d'octubre de 1997, data en què es va produir l'últim pagament del preu del contracte privat de compravenda de 2 de gener de 1997 i l'entrega de l'immoble al comprador, el què comportaria apreciar la prescripció al·legada.

Per a resoldre sobre això cal tenir en compte que, si bé l'article 1.227 del Codi Civil disposa que la data d'un document privat no comptarà respecte a tercers si no des del dia en què hagués sigut incorporat o inscrit en un registre públic, des de la mort de qualsevol dels que el van signar o des del dia en què es van entregar a un funcionari públic per raó del seu ofici; i que l'Ordenança fiscal 1.3 vigent en l'exercici 2006 estableix que es considerarà com a data de la transmissió en els actes o en els contractes "inter vivos", si es tracta de documents privats, la de la incorporació o inscripció en un registre públic o a d'entrega a un funcionari públic per raó del seu ofici, o bé des de la data en què l'adquirent tributa en l'impost sobre béns immobles; el què és cert és que els supòsits esmentats en aquests preceptes no són excloents ni limiten la possibilitat d'acreditar la data de la transmissió amb altres mitjans de prova, com ha anat establert la jurisprudència del Tribunal Suprem.

Així, la sentència de 20 de març de 1997 (RJ 1997\2426) diu: “Pero no debe olvidarse que existe una reiterada doctrina de la Sala Primera de este Tribunal Supremo en torno al citado artículo 1227 del Código Civil, (...), según la cual «la prevención establecida en dicho precepto sólo es aplicable cuando no existen otros medios de prueba que justifiquen la realidad de la fecha consignada en el documento privado», es decir, «cuando el hecho a que se refiere sólo puede tener demostración por el propio documento, lo que no ocurre cuando existen otros medios de prueba que acreditan la realidad de la fecha que en él aparece»”.

Per altra part, la sentència de 25 de gener de 2002 (RJ 2002\859) estableix: “(...) la conjunción del título y el modo en las transmisiones onerosas inmobiliarias o, incluso, los efectos de alguno de los hechos indicados en el artículo 1227 del CC se entienden también producidos cuando las noticias del acto gravado acceden ante un organismo no incardinado en la propia Administración Tributaria (pues lo esencial es que se acredite la fecha de la transmisión y no la fecha en que tuvo conocimiento de la celebración del negocio jurídico y del hecho imponible del impuesto la Corporación liquidadora del mismo)”.

I la sentència de 24 de juny de 2005 recorda “el cambio de orientación producido en la jurisprudencia recientemente, admitiendo la prueba de la fecha de un documento privado, a efectos de la prescripción, por medios distintos a los contemplados en el art. 1227 del CC. Así, la sentencia de 14 de julio de 1999, que se basa en pronunciamientos del Tribunal Constitucional –sentencias 25/1996, de 13 de febrero, y 189/1996, de 25 de noviembre, donde se interconexiona la indefensión contemplada en el art. 24.1 de la Constitución con el derecho a utilizar los medios de prueba pertinentes para la defensa-, establece que el derecho a la prueba impide cualquier reducción que no venga impuesta de manera clara y tajante por la propia Ley, de manera que las presunciones «iuris et de iure» y con mayor razón las «fictio legis» deben quedar claramente establecidas en precepto legal que, de manera indubitada, excluya o prohíba la prueba en contrario.”

Tercer.- En aquest cas, les declaracions fiscals de l'exercici 1997 aportades, una d'elles relativa a l'IRPF del venedor, en la que consta l'increment de patrimoni produït per la venda del domicili habitual del declarant i el seu cònjuge, que era l'immoble transmès, per un valor de transmissió coincident amb el preu de la compravenda, i l'altra relativa a l'impost sobre el patrimoni del comprador, on consta inclòs aquest immoble amb el mateix valor indicat, constitueixen proves suficients per entendre acreditada la transmissió el dia 15 d'octubre de 1997, data de l'últim pagament del preu del contracte que va donar lloc a l'entrega de claus segons les clàusules del document privat, al concórrer el títol i el tipus en la compravenda d'acord amb el què exigeixen els articles 609 i 1095 del Codi civil. Per la qual cosa és procedent declarar prescrit el dret a liquidar el tribut, en aplicació dels articles 66 a 68 de la Llei General Tributària.

Per tot això,

ES PROPOSA

ESTIMAR el recurs; DECLARAR la prescripció del dret a liquidar l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana per a la transmissió de referència; i ANUL·LAR la liquidació impugnada.