



**Consell Tributari**  
Palau Foronda  
Rda. Sant Pau, 43-45, 1r.  
08015 Barcelona  
Telèfon 93 402 78 15  
Fax 93 402 78 48  
[conselltributari@bcn.cat](mailto:conselltributari@bcn.cat)

**Expedient:** 1402/21

**Expedient de gestió:** 2021RCAL...

**Número de registre:** 2021/...

**Número de registre acumulat:** 2021/...

**Recurrent:** NL, S.L.

**Tribut:** Impost sobre béns immobles

**Data de presentació del recurs:** 29/4/2021

El Consell Tributari, reunit en sessió de 15 de febrer de 2023, coneixent del recurs presentat per NL, S.L., ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a aquest efecte, adoptant el següent acord:

### **ANTECEDENTS DE FET**

**1.-** A la data referenciada a l'encapçalament, l'interessat interposa recurs d'alçada contra els actes que es detallen a continuació:

<b>Acte impugnat / Rebut</b>	<b>Detall: Concepte</b>	<b>Identificador / Adreça Objecte</b>	<b>Import €</b>	<b>Període/Data</b>
Liquidació CT2021...	IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES	...	674,84	01/01/2021 - 31/12/2021
Liquidació CT2021...	IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES	...	924,90	01/01/2021 - 31/12/2021

**2.-** La recurrent exposa que es van adjudicar mitjançant subhasta les finques amb referència cadastral ... i ....

Exposa que l'Ajuntament de Barcelona ha girat els rebuts de l'impost sobre béns immobles de l'any 2021 dels immobles de referència on consta que l'obligat tributari és NL, S.L.. Considera que ho ha de ser l'anterior propietari de l'immoble.

Al·lega que si bé el Jutjat de Primera Instància núm. 33 de Barcelona va dictar les interlocutòries d'adjudicació dels habitatges a favor de NL, S.L. de data 3 de novembre de 2020 i 16 de desembre de 2020 (respectivament per a cadascuna de les finques esmentades), considera que no va adquirir la possessió de les mateixes fins al 29 de gener de 2021, data en què el Jutjat va emetre testimoni de fermesa.

Considera que va adquirir els immobles del 29 de gener del 2021 i que, si l'IBI es merita a l'1 de gener de cada exercici, no li correspon pagar els rebuts del 2021.

**3.-** De la documentació incorporada a l'expedient, els antecedents del mateix i l'Informe de l'IMH es desprèn la següent relació de fets:

- El Jutjat de Primera Instància núm. 33 de Barcelona ha dictat dos decrets dins del procediment d'execució hipotecària núm. .../2016-D1 en què s'acorda el següent:

- Decret de data 16 de desembre de 2020 en què es disposa adjudicar a NL, S.L., amb nif ..., la finca registral ..., ubicada a ... de Barcelona, amb referència cadastral ....
- Decret de data 3 de novembre de 2020 en què es disposa adjudicar a NL, S.L., amb nif ..., la finca registral ..., ubicada a ... de Barcelona, amb referència cadastral ....

- La diligència d'ordenació de 29 de gener de 2021 dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 33 de Barcelona acredita, a petició de la interessada, respecte dels decrets del jutjat detallats a l'expositiu anterior, que:

*“Adolfo Támara Velasco, Letrado de la Administración de Justicia de Juzgado de Primera Instancia nº 33 de Barcelona, doy fe y testimonio que en el Ejecución hipotecaria .../2016, que se tramita en este Órgano judicial a instancia de PHBV, contra I, S.A., sobre Ejecución sobre bienes hipotecados y pignorados, obra decreto firme de fecha cuyo contenido es el siguiente:”*



La diligència d'ordenació acredita la fermesa dels Decrets de Jutjat.

- El 6 d'abril del 2021 l'Institut Municipal d'Hisenda va posar a disposició la notificació electrònica dels rebuts de l'impost sobre béns immobles núm. ... i núm. ... corresponents a l'exercici 2021 i meritats sobre els immobles ubicats a ... i ... de Barcelona, amb referències cadastrals ... i ... respectivament.

En tots dos rebuts consta com a subjecte passiu obligat al pagament de l'impost la mercantil NL, S.L. amb nif ....

- La mercantil NL, S.L., el 29 d'abril de 2021 ha presentat les instàncies núm. 2021/... i 2021/... en què interposa sengles recursos contra els rebuts de l'impost sobre béns immobles núm. ... i ....

**4.-** L'Institut Municipal d'Hisenda proposa la desestimació del recurs.

### **FONAMENTS DE DRET**

**Primer.-** D'acord amb l'article 57 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques l'òrgan administratiu que iniciï o tramiti un procediment, qualsevol que hagi estat la forma de la seva iniciació, podrà disposar, d'ofici o a instància de part, la seva acumulació a altres amb què guardi identitat substancial o íntima connexió, sempre que sigui el mateix òrgan qui hagi de tramitar i resoldre el procediment.

Atesa l'íntima connexió existent entre els recursos interposats s'ha procedit a acumular-los a efectes de la seva resolució.

**Segon.-** D'acord amb l'article 46.1 de la Llei 1/2006, del 13 de març, per la qual s'aprova el règim especial del municipi de Barcelona, en concordança amb l'article 14.2.c) del Reial

Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, contra els actes de l'administració municipal d'aplicació dels tributs es podrà interposar el recurs d'alçada amb efectes de reposició.

Per això es considera que el recurs d'alçada s'ha interposat en termini i correspon la seva admissió.

**Tercer.**- L'article 61 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals determina que el fet imposable de l'impost sobre béns immobles el constituirà la titularitat del dret de propietat sobre els béns immobles urbans.

L'article 63 del mateix text legal considera que són subjectes passius del tribut, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques que tinguin la titularitat del dret de propietat constituït del fet imposable del tribut.

Els articles 35 i 36 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària defineix els obligats tributaris com les persones físiques o jurídiques a què la normativa tributària imposa el compliment d'obligacions tributàries. El subjecte passiu ho serà l'obligat tributari que, segons la llei, ha de complir l'obligació tributària principal, així com les obligacions formals inherents a aquesta, sigui com a contribuent o com a substituït d'aquest.

L'article 75 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals preveu que l'impost es meritara el primer dia del període impositiu que coincidirà amb l'any natural.

L'article 21 de la llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària estableix que la meritació és el moment en què s'entén realitzat el fet imposable i en què es produeix el naixement de l'obligació tributària. La data de la meritació determina les circumstàncies rellevants per a la configuració de l'obligació tributària.

**Quart.**- L'article 670.8 de la llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil determina que:



**Consell Tributari**  
Palau Foronda  
Rda. Sant Pau, 43-45, 1r.  
08015 Barcelona  
Telèfon 93 402 78 15  
Fax 93 402 78 48  
[conselltributari@bcn.cat](mailto:conselltributari@bcn.cat)

*“[a]probado el remate y consignado, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.”*

Amb posterioritat, el seu art. 673.I, expressa que:

*“[s]erá título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad el testimonio, expedido por el Letrado de la Administración de Justicia, del decreto de adjudicación, comprensivo de la resolución de aprobación del remate, de la adjudicación al acreedor [...] y en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.”*

De conformitat amb aquesta regulació, la LEC de l'any 2000 va substituir l'atorgament d'escriptura pública exigida per l'originària LEC de 1881 (amb el valor i l'eficàcia que li atorgava l'aleshores art. 1.515) pel testimoni del decret d'adjudicació (amb el valor i l'eficàcia que ara li concedeix l'article 673 esmentat).

**Cinquè.-** Sota la normativa derogada (LEC de 1881), la nostra jurisprudència ja va donar mostres en línia d'entendre que la transmissió de la propietat es produïa amb l'acte de la rematada, i no pas amb l'atorgament d'escriptura pública.

Així, la Sentència del Tribunal Suprem (Sala del Contenciós Administratiu, Secció 2a) de 6 setembre 2001 dictada en el Recurs de Cassació 4412/1996 (RJ\2001\8268) va interpretar que:

*“Siguiendo ese cauce interpretativo, las Salas de lo Contencioso-Administrativo y, en especial, la Tercera, precisamente en asuntos referentes al arbitrio de plusvalía, han sentado la doctrina, en Sentencias, entre otras, de 20 junio 1956 (RJ 1956,*

2855), 24 octubre 1980 (RJ 1980, 3764), 16 mayo 1988 (RJ 1988, 3869), 2 (RJ 1989, 769), 6 (RJ 1989, 840) y 13 febrero 1989 (RJ 1989, 1374) y 15 julio 1991 (RJ 1991, 5596), de que “el acto de adjudicación del inmueble en subasta pública judicial es suficiente para justificar el título dominical, y con él el momento del devengo o el cierre del período impositivo del arbitrio de plusvalía, aunque no sea bastante para poder efectuar la inscripción registral, habida cuenta el sistema vigente de transmisión y adjudicación del dominio de los inmuebles, y, por tanto, la escritura pública de compraventa no dilata el efecto transmisivo hasta su fecha, porque su función no es constitutiva sino meramente de formalización o declaración de la transmisión, pues el acto judicial de adjudicación del remate constituye, a los efectos de los artículos 609 y 1462 del Código Civil, el título o contrato, y no se ve afectado el modo por el otorgamiento posterior de la escritura pública, ya que el adquirente se encontraba con mucha antelación en la pacífica posesión y propiedad de la finca, que le había sido entregada, antes de la escritura, al tiempo de la citada adjudicación del remate”.

O la Sentència del Tribunal Suprem (Sala Contenciosa Administrativa, Secció 2a) de 13 març 1997 dictada en el recurs d'Apel·lació 5605/1992 (RJ\1997\1802), que va resoldre:

*“Y, en consecuencia con tal planteamiento, aquel momento ha de situarse, con las consecuencias a ello inherentes, no en el momento del otorgamiento de la escritura pública, sino en el del acto del remate; así se infiere sin ningún género de dudas de la STS 15 julio 1991 (RJ 1991\5596)*

*(...) concluye en que el acto judicial de la aprobación del remate (acta o resolución complementaria) es el eje central de todo el mecanismo procedimental conducente a la enajenación,*

*(...) el rematante adquiere el dominio de lo adquirido desde el día del acta o resolución judicial aprobatorio del remate,”*

**Sisè.-** La conclusió que la transmissió de la propietat es produeix amb la interlocutòria o decret d'adjudicació és la que s'ha de mantenir també a la llum de la nova LEC de l'any 2000. Així ve a disposar-ho la STS, Sala 1a, 139/2017, de 1 de març (ECLI:CA:TS:2017:712), la STS, Sala 1a, 480/2018, de 23 de juliol



**Consell Tributari**  
Palau Foronda  
Rda. Sant Pau, 43-45, 1r.  
08015 Barcelona  
Telèfon 93 402 78 15  
Fax 93 402 78 48  
[conselltributari@bcn.cat](mailto:conselltributari@bcn.cat)

(ECLI:CA:TS:2018:3032), ATS de 23 de gener de 2019 (ECLI :CA:TS:2019:372A), ATS de 17 de juny de 2020 (ECLI:CA:TS:2020:3700A),

Aquesta és la solució que es considera més ajustada a dret.

En primer lloc, perquè estem en presència d'una adquisició derivativa del dret de propietat de naturalesa no contractual, que té lloc en aplicació i per disposició de la llei (mitjançant voluntat de l'adquirent), és suficient l'adjudicació per produir aquest efecte derivatiu de la relació jurídica real (cf. art. 609 CC i art. 531-1 CCCat.).

En segon lloc, ja que la tradició, com a expressiva de la teoria del títol i de la forma, només és exigible en l'àmbit contractual, i no en tots els contractes (v. art. 606 CC i art. 531-3 i 4 CCCat.), sense que la subhasta judicial pugui ser equiparada, quant a la seva naturalesa, estructura i requisits, a un contracte.

En tercer lloc, ja que el valor i l'eficàcia del testimoni del decret d'adjudicació se ceneix, d'acord amb l'art. 673 LEC, a constituir "títol bastant per a la inscripció al Registre de la Propietat", per la qual cosa tan sols constitueix un títol apte per accedir a aquest Registre, sense que, a partir d'aquesta simple eficàcia, se li pugui atorgar un autèntic valor "tradori". El testimoni del decret d'adjudicació no fa de vegades escriptura pública. El testimoni del decret d'adjudicació es limita a transcriure el que disposa el decret d'adjudicació, sense afegir substantivament res més. A nivell contractual l'escriptura pública pot complir una doble funció: serveix de tradició instrumental i és títol inscriptible. En l'àmbit del procediment judicial, el testimoni del decret d'adjudicació només compleix aquesta segona funció i sense que aquesta autoritzi a estendre-la a la primera, sobretot quan la inscripció de drets reals al Registre de la Propietat no és constitutiva (llevat d'excepcions assenyalades).

**Setè.-** De la relació de fets d'aquest escrit, de la normativa i la jurisprudència anteriorment detallada es desprèn que la transmissió de l'immoble de referència es va produir en les dates dels decrets dictats els dies 3 de novembre de 2020 i 16 de desembre de 2020.

Considerant que la titularitat del dret de propietat sobre l'immoble constitueix el fet imposable de l'impost sobre béns immobles, i que aquest es merita el primer dia del període impositiu que coincideix amb l'any natural, que en el cas que ara ens ocupa és l'1 de gener del 2021, cal afirmar que la mercantil NL, S.L. ostenta la condició de subjecte passiu del tribut per ser la titular del dret de propietat de les finques descrites des del 3 de novembre i el 16 de desembre de 2020.

Ambdues dates són anteriors a l'1 de gener de 2021, data de la meritació de l'impost sobre béns immobles de l'exercici 2021 ara impugnat. Per tant, de conformitat amb allò previst als articles 61, 63.1 i 75 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals el subjecte passiu de l'impost en qüestió era NL, S.L.

Val a dir que la recurrent al·lega que la data de la transmissió dels immobles de referència és el 29 de gener del 2021, la data de la diligència d'ordenació en què s'acredita la fermesa dels decrets emesos pel jutjat. Això no obstant, la data d'efectes a tenir en compte és en la que es van emetre els decrets, és a dir el 3 de novembre i el 16 de desembre de 2020, i no la data de la diligència d'ordenació en què únicament s'acredita la fermesa dels dos decrets.

En aquest sentit s'expressa el Dictamen del Consell Tributari de data 20 de desembre de 2017 emès a l'expedient 309/17 en què s'informa:

“Tercer.- En segon lloc, perquè la fermesa del Decret judicial d'adjudicació del bé immoble objecte d'execució per mitjà de subhasta es va produir amb molta anterioritat a la data que pretén la recurrent. És doctrina jurisprudencial constant i pacífica, com la transcrita a la Sentència del Tribunal Suprem de 5 de Juliol de 2011, que recull la jurisprudència de la Sala Primera del Civil, que *“la firmeza se produce por ministerio de la ley, una vez agotados los recursos legales o transcurrido el término sin interponerlos, con independencia a estos efectos de cuándo sea declarada la firmeza y cuando sea notificada (entre otras, SSTS/I de 28 de enero de 1983, 8 de noviembre de 1984, 31 de marzo de 2003, 14 de julio de 2006 y 19 de julio de 2007), pues, " otra cosa, supondría dejar en manos del juzgador la eficacia de cosa juzgada de la sentencia y, como en este caso, la fijación del "dies a quo" del plazo de prescripción (STS/I de 23 de mayo de 1998)”*.





Per tant, el Decret d'adjudicació de l'immoble es va dictar el 26 de novembre de 2014 i va adquirir fermesa als cinc dies hàbils posteriors a la notificació.

I prova que la interessada n'havia estat notificada és el fet que en data 5 de desembre de 2014 es presenta escrit en què interessa que es declari la renúncia a l'exempció de l'IVA als efectes de la declaració de l'impost de transmissions patrimonials. En conseqüència, i fins i tot prenent aquesta darrera data com la de notificació del Decret d'adjudicació, aquest hauria guanyat fermesa el posterior 16 de desembre de 2014, data molt anterior a la data en què d'acord amb el TRLHL (article 75.1 i 2) ja esdevindria obligada tributària de l'IBI, doncs ja seria titular de l'immoble el dia que es meritaria l'impost, és a dir, el primer dia del període impositiu, que coincideix amb l'any natural: l'1 de gener de 2015.

La posterior declaració expressa de fermesa del repetit Decret d'adjudicació efectuada per Diligència d'Ordenació de 2 de febrer de 2015 no afectava gens la situació jurídica de la recurrent en la qualitat de propietària de l'immoble, que ja ho era des de feia dos mesos per ministeri de la Llei.

Tampoc no afecta la titularitat del bé el Decret complementari de 15 de gener de 2015 en què, per interès de l'executant, s'efectua la declaració de la renúncia a l'exempció de l'IVA, perquè únicament es dicta a utilitat de la recurrent als efectes que pugui procedir a la declaració com a operació exempta de l'impost de transmissions patrimonials al Model 600 davant l'Agència Tributària de Catalunya, i així poder tramitar la inscripció del títol al Registre de la Propietat.

Quart.- En tercer lloc, perquè la recent jurisprudència del Tribunal Suprem, com la recollida a la Sentència de 14 d'octubre de 2002, considera que *"con la aprobación judicial de remate y la subsiguiente adjudicación al rematante de la finca subastada, se opera la consumación del contrato (venta judicial), pues la referida adjudicación que el Juez hace al rematante, no hay obstáculo legal alguno de atribuirle el*

*carácter de tradición simbólica 'ficta', al no ser 'numerus clausus' la enumeración de las formas espiritualizadas de tradición que hacen los arts. 1462,2º a 1464 CC; con lo que consumada ya la venta por la concurrencia del título (aprobación del remate) y modo (adjudicación de la finca al rematante), el posterior otorgamiento de la escritura pública, aunque pueda ser imprescindible para otros efectos (entre ellos el acceso al Registro de la Propiedad), no será necesario, para que a los efectos aquí estudiados, concorra el requisito de la tradición instrumental del citado art. 1462.2 ( SS 31 de octubre 1983, 20 de octubre 1989 y especialmente las de 1 de julio de 1991 y 11 de julio de 1992)". En igual sentido se expresa la sentencia de 13 de octubre de 1998, que al efecto establece que "el problema jurídico planteado ha sido resuelto ya por esta Sala en sentencias que especifican el valor del remate y del pago del precio respecto de los bienes enajenados en subasta judicial pública y **su eficacia sobre la transmisión de titularidad dominical, aun antes de la expedición del testimonio que sirve para la inscripción.***

*Es, por tanto, en virtud del Decreto de adjudicación del bien inmueble de 26 de Noviembre de 2014 cuando se produce la tradición instrumental del mismo y el cambio de titularidad a todos los efectos y se da origen a las obligaciones tributarias que desde ese momento se devenguen para la nueva propietaria del local comercial de referencia."*

Per això, i coincidint amb la proposta de l'*Institut Municipal d'Hisenda,*

### **ES PROPOSA**

DESESTIMAR el recurs d'alçada interposat.