

Expedient: 73/24

Expedient de gestió: 2024RCAL...

Número de registre: 2023/...

Recurrent: IPRIS, SA

Representant voluntari: IVF

Tribut: Impost sobre béns immobles

Data de presentació del recurs: 13/6/2023

El Consell Tributari, reunit en sessió de 9 d'abril de 2025, coneixent del recurs presentat per IPRIS, SA, 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:

Acte impugnat / Rebut	Detall: Concepte	Identificador / Adreça Objecte	Import €
Resolució de gerent	IMPOST BÉNS IMMOBLES	...	28.484,34
	IMPOST BÉNS IMMOBLES	...	23.586,73

2.- La mercantil interessada al·lega, de manera succinta i en primer lloc, que l'adquisició de les finques situades a ... es va realitzar mitjançant subhasta electrònica al Portal de Subhastes de l'Agència Estatal del Butlletí Oficial de l'Estat i que a l'anunci de la mateixa no es van fer constar els deutes tributaris referents a l'impost sobre béns immobles (IBI) dels exercicis 2012 a 2017 (finca ...) i exercicis 2013 a 2017 (...), incomplint d'aquesta manera l'article 668 de la LEC referent a la informació i publicitat de les càrregues preferents en aquesta mena de procediments d'adjudicació.

D'altra banda, sol·licita que només s'apliqui, si és el cas, l'article 78 de la Llei general tributària (LGT) que estableix que en el cas dels tributs de cobrament periòdic, com és el cas de l'IBI, les administracions territorials tindran preferència sobre qualsevol altre creditor respecte els deutes tributaris corresponents a l'any natural en què s'exigeixi el pagament i l'immediat anterior, per la qual cosa únicament gaudirien d'aquesta protecció especial respecte els exercicis 2016 i 2017.

Així mateix, la interessada manifesta que en l'adquisició de les finques esmentades ha de ser considerada un tercer de bona fe, i per tant, se li ha d'aplicar el règim previst a l'article 79.2 de la LGT i quedar exonerada de la responsabilitat subsidiària de l'article 64 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL).

Finalment, al·lega que en el procediment concursal seguit contra HEG, SA es va realitzar el pagament d'un crèdit contra la massa per import de 22.075,68 euros que hauria d'imputar-se amb caràcter preferent a l'IBI dels exercicis 2016 i 2017, per la qual cosa exigir de nou el seu cobrament significaria que aquest Ajuntament estaria incorrent en un enriquiment injust.

3.- De la documentació incorporada a l'expedient, els antecedents del mateix i l'informe de l'Institut Municipal d'Hisenda es desprèn la relació de fets següent:

- Segons es desprèn de l'expedient administratiu, la societat HEG, SA era propietària dels immobles situats a ... i ... des del dia 26/10/2007.

- Els rebuts de l'impost sobre béns immobles (IBI) dels exercicis 2012 a 2017 de les finques de referència van ser notificats de manera col·lectiva mitjançant el corresponent anunci de publicació del padró.

- En data 18/5/2015 es publica al BOE l'anunci de la interlocutòria de declaració de concurs 219/2015 Secció C2, de la Societat HEG, SA, seguit al Jutjat Mercantil número 9 de Barcelona.



- En data 23/06/2015 l'Ajuntament de Barcelona va presentar escrit al Jutjat Mercantil número 9 pel qual es personava en el concurs voluntari 219/2015-C2 de HEG, SA, i mitjançant diligència d'ordenació de 13/07/2015 del Jutjat Mercantil número 9 es té per personat a l'Ajuntament de Barcelona a les interlocutòries del citat procediment concursal.

- En data 15/06/2015 l'Institut Municipal d'Hisenda va enviar a l'administrador concursal certificació dels crèdits concursals corresponents als tributs i altres ingressos de dret públic de l'Ajuntament de Barcelona entre els quals es trobaven les quotes de l'IBI de 2012, 2013, 2014 i 2015 dels immobles del carrer

Als textos definitius presentats per l'Administrador Concursal, en data 2/11/2015, en el procediment 219/2015-C2 del Jutjat mercantil número 9, a l'apartat de Relació de totals de crèdits inclosos per creditor, consten els crèdits concursals presentats per l'Ajuntament de Barcelona amb la corresponent classificació.

- En data 28/10/2017 la IPRIS, SA, a la fase de liquidació del concurs 219/2015, aprovat per interlocutòria judicial de data 15/04/2016, va adquirir en subhasta pública els immobles del carrer ...

- En data 08/07/2019 la Secretària delegada de l'Institut Municipal d'Hisenda va emetre certificat dels crèdits contra la massa que incloïa les quotes de l'IBI de 2016 i 2017 dels immobles del carrer També s'incloïen diversos deutes corresponents a l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, a l'impost sobre activitats econòmiques i al preu públic de recollida de residus sòlids.

- En data 10/12/2020, l'administrador concursal en l'exercici de les funcions de liquidació en el procediment de concurs voluntari 219/2015-C2 de HEG, SA, davant el Jutjat del Mercantil núm. 9 de Barcelona, realitza transferència d'un 36,22% del deute reconegut i qualificat com a deute contra la massa a l'Ajuntament de Barcelona, això és 22.075,68€. L'administració tributària municipal va imputar aquest import sobre alguns dels deutes tributaris, que consten detallats a l'expedient administratiu, i que no cobrien el deute corresponent a les quotes d'IBI.

- En data 26/10/2020 es dicta Interlocutòria judicial de conclusió del concurs de la mercantil HEG, SA, que dóna per conclòs el concurs en totes les seves seccions i cessant tots els efectes de la declaració del concurs, s'acorda l'extinció de la persona jurídica concursada i la cancel·lació de la seva inscripció en els registres públics que correspongui.
- En data 31/01/2023 l'Institut Municipal d'Hisenda va acordar iniciar els expedients de declaració de responsabilitat per afecció de béns a la interessada, els nombres d'expedients de la qual són ... (referit a l'immoble ...) i ... (referit a l'immoble ...). Aquest acord d'inici d'expedient consta notificat en data 06/02/2023.
- En data 17/02/2023 mitjançant la presentació de la instància 2023/... l'interessat va sol·licitar la vista de l'expedient administratiu, així com la sol·licitud d'ampliació del termini per a presentar al·legacions. El 29/3/2023 es posa a la seva disposició el citat expedient.
- En data 24/2/2023 la mercantil presenta el corresponent escrit d'al·legacions, que és comú per als expedients ... i ... mitjançant la presentació de la instància 2023/.... El dia 13/4/2023 presenta la instància 2023/... per la qual reitera les al·legacions presentades.
- En data 22/5/2023 es notifiquen les resolucions de declaració de responsabilitat per afecció de béns de tots dos expedients. En aquestes, es resol desestimar les al·legacions presentades i se'ls requereix del pagament dels deutes tributaris referits de les finques situades a ... i ... i exercicis 2013 a 2017, a més de l'exercici 2012 en el cas de la finca situada a ...
- En data 13/06/2023, la societat interessada interposa un recurs d'alçada mitjançant la presentació de la instància 2023/....

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

FONAMENTS DE DRET

Primer.- El recurs d'alçada s'ha interposat dins del termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la notificació de la resolució impugnada. Per això, el recurs ha de ser admès d'acord amb les previsions de l'article 46.1 de la Llei 1/2006, de 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 (TRLRHL).

Segon.- Els articles 60 i 61 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el TRLRHL, determinen que l'impost sobre béns immobles és un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles i que, el fet imposable, 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 que ostenten la titularitat del dret de propietat constitutiu del fet imposable del tribut.

Tercer.- Pel que fa al deute de l'impost sobre béns immobles, l'article 64.1 del TRLRHL, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, disposa que en els supòsits de canvi a la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable del mateix impost, els béns immobles objecte dels drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària, en règim de responsabilitat subsidiària, en els termes previstos a la Llei general tributària. Això és, com el Consell Tributari va establir a l'expedient 316/24, en relació amb el deute en concepte d'IBI –com la que en aquest supòsit ens ocupa- la normativa tributària reconeix una afecció real –articles 60 i 64 del TRLRHL i article 79.1 de la Llei general tributària (LGT)- que determina que el deute anterior sigui exigible a l'adquirent del bé afecte d'acord amb el al procediment legalment establert.

La tutela singular de l'IBI meritat la constitueix l'afecció real de l'objecte tributari de l'IBI (els immobles sobre el qual recau el dret real la titularitat del qual constitueix el fet imposable) al pagament del deute tributari corresponent, amb independència de qui sigui el titular del dret que constitueix el fet imposable en un moment determinat. El fonament directe i específic d'aquesta afecció està a l'article 64 del TRLRHL, com anteriorment ja hem assenyalat.

Aquesta afecció de l'immoble al pagament del tribut es materialitza, amb independència de quina posició doctrinal s'adopti respecte de la seva naturalesa jurídica, en el fet que si el

subjecte passiu no satisfà la seva obligació, l'ulterior adquirent del dret que constitueix el fet imposable, si és el cas -i que, per descomptat, no és subjecte passiu del tribut meritat anteriorment-, ha de respondre del pagament del deute.

L'article 41 LGT estableix, en relació amb la responsabilitat tributària, que:

“La ley podrá configurar como responsables solidarios o subsidiarios de la deuda tributaria, junto a los deudores principales, a otras personas o entidades. A estos efectos, se considerarán deudores principales los obligados tributarios del apartado 2 del artículo 35 de esta ley.

2. Salvo precepto legal expreso en contrario, la responsabilidad será siempre subsidiaria.

3. Salvo lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 42 de esta Ley, la responsabilidad alcanzará a la totalidad de la deuda tributaria exigida en período voluntario. Cuando haya transcurrido el plazo voluntario de pago que se conceda al responsable sin realizar el ingreso, se iniciará el período ejecutivo y se exigirán los recargos e intereses que procedan. (...) 5. Salvo que una norma con rango de ley disponga otra cosa, la derivación de la acción administrativa para exigir el pago de la deuda tributaria a los responsables requerirá un acto administrativo en el que, previa audiencia al interesado, se declare la responsabilidad y se determine su alcance y extensión, de conformidad con lo previsto en los artículos 174 a 176 de esta ley. Con anterioridad a esta declaración, la Administración competente podrá adoptar medidas cautelares del artículo 81 de esta ley y realizar actuaciones de investigación con las facultades previstas en los artículos 142 y 162 de esta ley. La derivación de la acción administrativa a los responsables subsidiarios requerirá la previa declaración de fallido del deudor principal y de los responsables solidarios. 6. Los responsables tienen derecho de reembolso frente al deudor principal en los términos previstos en la legislación civil.”

Així mateix, l'article 41.3 d) LGT estableix que seran responsables subsidiaris del deute tributari els adquirents de béns afectes per llei al pagament del deute tributari en els termes de l'article 79 d'aquesta llei.



I l'article 79.1 de la LGT disposa:

“1. Los adquirentes de bienes afectos por ley al pago de la deuda tributaria responderán subsidiariamente con ellos, por derivación de la acción tributaria, si la deuda no se paga.”

En definitiva, l'immoble adquirit per IPRIS, SA estava afecte al pagament de la totalitat de la quota d'IBI pendent en règim de responsabilitat subsidiària, en els termes previstos als articles 64 del TRLRHL i 79 de la LGT.

Quart.- La primera al·legació indicada per la recurrent és referent al fet que a l'anunci de subhasta electrònica a través de la qual va adquirir les finques objecte de controvèrsia no es va fer constar els deutes tributaris de l'impost sobre béns immobles dels exercicis 2013 a 2017, tal com preceptua l'art. 668 de la LEC. Aquest article, en el seu apartat segon indica literalment que:

“En el Portal de Subastas se incorporará, de manera separada para cada una de ellas, el edicto que expresará, además de los datos indicados en el artículo 646, la identificación de la finca o fincas objeto de la subasta, sus datos registrales y la referencia catastral si la tuvieran, así como cuantos datos y circunstancias sean relevantes para la subasta y, necesariamente, el avalúo o valoración que sirve de tipo para la misma, la minoración de cargas preferentes, si las hubiera, y su situación posesoria, si consta en el procedimiento de ejecución. También se indicará, si procede, la posibilidad de visitar el inmueble objeto de subasta prevista en el apartado 3 del artículo 669. Estos datos deberán remitirse al Portal de Subastas de forma que puedan ser tratados electrónicamente por este para facilitar y ordenar la información.”

Arribats a aquest punt, és important assenyalar que l'Edicte de subhasta emès pel Jutjat Mercantil núm. 9 de Barcelona en data 6 d'abril de 2017 que obra a l'expedient administratiu disposa expressament:

“1.- INFORMACIÓN SOBRE LOS BIENES QUE SALEN A SUBASTA.

1.1.[...]

1.2.Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor, se cancelarán, si así se ha establecido en el Plan de Liquidación que haya sido aprobado por auto.”

I el Pla de Liquidació de la societat concursada titular del bé que IPRIS, SA va adquirir en subhasta no fa cap esment a l'alliberament de deutes excepte el referir-se a les càrregues hipotecàries, respecte de les quals disposa que es cancel·laran però en tot cas subsistint el deute preexistent que no es cobreixi amb l'import d'allò abonat a la subhasta pel millor postor.

Respecte de la subhasta d'immobles de la concursada aquest Pla de Liquidació aprovat en el marc del concurs voluntari 219/2013 pel Jutjat del Mercantil núm. 9 de Barcelona mitjançant Interlocutòria de data 15 d'abril de 2020 literalment disposa:

“2.1.2. Subasta bienes inmuebles

Cabe indicar que en esta subasta los acreedores hipotecarios no pueden hacer uso de los privilegios que la Ley de Enjuiciamiento Civil otorga al ejecutante (art. 670.4 y 671 LEC), dado que estamos en un procedimiento de ejecución colectiva y no singular.

Esta subasta se regirá con las siguientes condiciones:

- 1. Deberán observarse lo dispuesto en los artículos 644, 647, 648, 667 y 6696 de la Ley de Enjuiciamiento Civil respecto a la convocatoria de la subasta, a los requisitos para pujar, a las posturas por escrito, al anuncio de la subasta y de las condiciones especiales, con excepción del importe del depósito para licitar que se reducirá al 10% del valor dado a los bienes en este plan de liquidación del que quedará exento al acreedor hipotecario.*
- 2. La subasta se realizará sin sujeción a tipo alguno.*
- 3. No será aplicable a esta subasta el art. 671 LEC, ya que no hay propiamente ejecutante.*
- 4. Que al estar ante una ejecución colectiva y no singular, se admitirán todo tipo de posturas y se aprobará el remate a favor de la mejor postura sin límite alguno, cualquiera que sea su importe.*



5. *Se adjudicará la finca al mejor postor, y para el caso de que no alcanzase la mejor postura el importe que se adeude por cargas hipotecarias, se cancelará la hipoteca procediendo a la reclasificación del importe restante como crédito ordinario.*
6. *Si en el acto de la subasta no hubiera ningún postor, subasta desierta, se celebrará una segunda subasta.*

Caso que la segunda subasta quedase también desierta, se iniciará un periodo de venta directa por un mes, aceptándose cualquier oferta, y caso que no se recibiera ninguna oferta se considerará que el inmueble carece de contenido económico a los efectos del presente concurso”.

Finalment, la mateixa interlocutòria, d'11 d'octubre de 2017, del Jutjat Mercantil núm. 9 de Barcelona d'adjudicació de les finques en subhasta a IPRIS, SA, si bé disposava la “cancel·lació de les inscripcions hipotecàries” que gravaven aquestes finques, també indicava expressament:

“[...]. Igualmente, se hace constar que el resto del crédito, de haberlo, quedará reconocido en el concurso tal y como se dispone en la norma concursal”.

En conseqüència, és evident que la cancel·lació de càrregues hipotecàries de cap manera va suposar l'extinció dels deutes tributaris pendents, per la qual cosa legítimament l'Ajuntament de Barcelona podia reclamar, pel procediment oportú –de derivació de responsabilitat- i amb el límit de la prescripció, aquells deutes que continuessin existint, com és el cas dels deutes per IBIs que ara s'examinen.

D'altra banda, la societat recurrent no pot al·legar desconeixement del deute pendent de l'IBI perquè els deutes tributaris que poguessin recaure sobre un bé immoble són fàcilment cognoscibles sol·licitant un simple certificat de deutes, en aquest cas, a l'Institut Municipal d'Hisenda. Més encara si l'immoble pel qual es requereix la seva compra es realitza en un procediment de subhasta electrònica per part d'una societat que està participant en aquesta mena de procediments i a la qual se li presumeixen uns certs coneixements i diligència deguda.

Com ja va indicar la resolució del procediment de declaració de responsabilitat per afecció de béns, en els deutes generats per l'impost sobre béns immobles no existeix cap obligació legal d'anotació en registre públic, per la qual cosa no opera el principi de fe pública registral. I igualment, com s'ha indicat anteriorment, qualsevol persona amb un interès legítim podria haver recaptat de l'administració tributària municipal la informació respecte als deutes d'IBI corresponents a un immoble, pel fet precisament que aquestes es poden derivar a les següents titularitats d'aquest.

Cinquè.- Respecte de l'al·legació de la interessada, conforme ha actuat de bona fe i que, per tant, d'acord amb l'article 79.2 de la LGT ha de quedar exonerada de la responsabilitat subsidiària de l'article 64 del TRLRHL. Recordem el redactat d'aquest article:

“Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tales transmisiones, adquisiciones o importaciones, cualquiera que sea su poseedor, salvo que éste resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título, en establecimiento mercantil o industrial, en el caso de bienes muebles no inscribibles.”

Doncs bé, el citat article 79.2 de la LGT es refereix als tributs que graven les transmissions dels béns, en el present cas els immobles del carrer ..., supòsit que no és el de l'Impost sobre béns immobles, que és un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles i el fet imposable dels quals el constitueix la titularitat dels béns immobles urbans, per tant, no és un tribut que grava la transmissió dels immobles i no és aplicable l'article 79.2 de la LGT.

Sisè.- Així mateix i subsidiàriament, la interessada indica que, en cas de resultar obligat tributari per derivació de responsabilitat, només ho hauria de ser respecte dels deutes d'IBI dels exercicis 2016 a 2017 en aplicació de l'article 78 de la LGT que estableix que:

“En los tributos que graven periódicamente los bienes o derechos inscribibles en un registro público o sus productos directos, ciertos o presuntos, el Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales tendrán preferencia sobre cualquier

otro acreedor o adquirente, aunque éstos hayan inscrito sus derechos, para el cobro de las deudas devengadas y no satisfechas correspondientes al año natural en que se exija el pago y al inmediato anterior.”

La Societat recurrent al·lega que *“queda reconocido por reciente Jurisprudencia (TSJ Castilla y León S. 01-12-2022 nº 1358/2022) que las cargas a que se refiere el art. 90 de la Ley Concursal es el de la hipoteca legal tácita (art. 78 LGT), aquí no ejercitada, pero no la carga que representa la derivación de la acción administrativa de afección del bien inmueble en régimen de responsabilidad subsidiaria del artículo 64 TRLRHL.”*

Però la citada sentència núm. 1358/2022 del Tribunal Superior de Justícia de Castella i Lleó resol un cas en què l'administració no es va personar en el procediment concursal davant el corresponent Jutjat i considera, per tant, que l'administració no va realitzar totes les actuacions necessàries encaminades al cobrament del deute pendent. No obstant això, tal com consta als antecedents, l'Ajuntament de Barcelona es va personar en el procediment concursal de HEG, SA, va acreditar el deute concursal que va ser reconegut, així com el deute contra la massa, per la qual cosa va realitzar totes les actuacions necessàries i pertinents per a aconseguir el cobrament del deute pendent.

Efectivament, el crèdit que ostenta l'Administració tributària municipal per l'IBI meritat dels exercicis 2016 i 2017, en virtut de la denominada *"hipoteca legal tácita"* de l'article 78 de la LGT anterior, gaudeix en general d'una tutela singular i complexa i aquesta garantia concorre amb el poder derivat de l'afecció real de l'article 64 del TRLRHL abans examinada, que ha estat totalment procedent en aquest assumpte.

Així doncs, com ja s'ha indicat, els immobles adquirits per IPRIS, SA estaven afectes al pagament de la totalitat del deute d'IBI pendent en règim de responsabilitat subsidiària, en els termes previstos als articles 64 del TRLRHL i 79 de la LGT.

Setè.- Finalment, la societat recurrent al·lega que l'administrador concursal va realitzar el pagament d'un crèdit contra la massa per import de 22.075,68 euros que hauria d'imputar-se als deutes tributaris amb caràcter preferent de l'IBI, per la qual cosa exigir de nou el seu cobrament significaria que aquest Ajuntament estaria incorrent en un enriquiment injust.

Sobre aquest tema, s'ha d'indicar que al certificat de deute contra la massa de 08/07/2019 s'hi incloïen les quotes de l'IBI de 2016 i 2017 dels immobles del carrer ... i ..., però també s'hi incloïen diversos deutes corresponents a l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, a l'impost sobre activitats econòmiques i al preu públic de recollida de residus sòlids, per un import total de 51.167,28 euros.

Per tant, l'ingrés de 22.075,68 euros efectuat per l'administrador concursal el 28/12/2020 en pagament del crèdit contra la massa no cobria la totalitat dels crèdits contra la massa, ni es va indicar en cap moment per l'administrador concursal a quins deutes s'havia d'aplicar. Consta a l'expedient (foli 171) un “Faig constar” del Cap del Departament d'Administració i Comptabilitat de l'Institut Municipal d'Hisenda on s'indica a quins crèdits contra la massa s'ha aplicat el referit ingrés, sense que figuri cap IBI entre aquests. Que és un criteri d'imputació lògic en el cas de concurrència de deutes en període de pagament voluntari. En conseqüència, no existeix enriqueiment injust per part de l'Administració.

En conclusió de tot l'exposat, el procediment de derivació de responsabilitat que permet reclamar el cobrament d'aquests deutes al responsable subsidiari declarat, seguint el procediment legal establert a la normativa, s'ha de considerar ajustat a dret el cobrament dels deutes cobrats d'IBI corresponents a la finca situada a ..., i a la finca situada a

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

ES PROPOSA

DESESTIMAR el recurs d'alçada presentat.