

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

**Expedient:** 204/23

**Expedient de gestió:** 2022RCAL...

**Número de registre:** 2022/...

**Recurrent:** MREG...

**Tribut:** Impost sobre béns immobles

**Data de presentació del recurs:** 5/08/2022

El Consell Tributari, reunit en sessió de 20 de desembre de 2023, coneixent del recurs presentat per MREG..., ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a aquest efecte, adoptant el següent acord:

### **ANTECEDENTS DE FET**

1.- En la data referenciada en 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 / Direcció Objecte</b>	<b>Import €</b>	<b>Període / Data</b>
Agrupació de deute (actualment rebut) ET2022...	IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES	01...J / C/ D...	557,19	01/01/2022 - 31/03/2022

2.- La recurrent al·lega, de manera succinta, que en data 12/04/2022 va elevar a públic el contracte de compravenda de l'immoble situat en el c/ D... que havien signat de manera privativa comprador i venedor en data 9/11/2021, motiu pel qual considera que no és subjecte passiu de l'impost sobre béns immobles per a l'exercici 2022, i en conseqüència, sol·licita l'anul·lació de la providència de constrenyiment núm. de rebut ET2022...

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

- En data 12/04/2022 la recurrent va elevar a escriptura pública el contracte de compravenda de la finca de referència, que havien signat en document privat les parts contractants en data 9/11/2021.

- En data 28/01/2022, es va publicar en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) l'edecte d'aprovació del padró de contribuents de l'impost sobre béns immobles per a l'exercici 2022. En ell s'indica que el dia 2/05/2022 és l'últim dia del termini de pagament voluntari d'aquest impost per als rebuts no domiciliat.

- Els dies 20 i 21/07/2022, s'intenta notificar a la interessada la providència de constreyniment, amb núm. de rebut ET2022..., corresponent al rebut de padró de l'impost sobre béns immobles de l'exercici 2022 en relació a l'immoble de referència, amb resultat d'absent, i en conseqüència es va realitzar la corresponent citació mitjançant publicació d'anunci en el BOE de 24/08/2022, per a comparèixer davant l'Institut Municipal d'Hisenda, en el termini de quinze dies naturals a partir de l'endemà de la publicació, a l'efecte de ser notificats reglamentàriament. De conformitat amb el que s'estableix en l'article 112 de la Llei general tributària, en cas de no comparèixer en el termini i lloc assenyalats, la notificació es considera produïda a partir de l'endemà del venciment del termini esmentat.

- En data 5/08/2022, la interessada interposa recurs d'alçada contra la providència de constreyniment referenciada en el paràgraf anterior.

- Consultada la base de dades de recaptació municipal, el deute reclamat corresponent a l'impost sobre béns immobles de l'exercici 2022 consta pagat en fase d'embargament el 11/10/2022.

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

### **FONAMENTS DE DRET**

**Primer.-** D'acord amb els antecedents de fet descrits, es desprèn que el recurs d'alçada ha estat presentat en el termini d'un mes comptat des de l'endemà a la data de la notificació, segons l'exigit per l'article 46.1 de la Llei 1/2006, de 13 de març, per la qual es regula el règim especial del municipi de Barcelona, i l'art. 14.2.c) del RD Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, en relació amb l'art. 30.4 i 5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



En data 5/08/2022 la interessada va presentar recurs contra la providència de constrenyiment ET2022... En relació amb els motius d'oposició a la via de constrenyiment, el Consell Tributari en el fonament de dret primer del dictamen 69/2011, indica que:

*“si bé els articles 167.3 i 170.3 de la vigent Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, limiten –tal i com ja feia l'article 138 de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, general tributària– els motius d'oposició a la via de constrenyiment als supòsits que contempnen (extinció del deute; prescripció; ajornament, fraccionament o compensació en període voluntari; suspensió del procediment recaptatori; falta de notificació de la liquidació o de la providència de constrenyiment; error o omissió en el contingut d'aquesta última que impedeixi la identificació del deutor o del deute constret; i incompliment de les normes reguladores de l'embargament), existeix una línia jurisprudencial, reiteradament aplicada per aquest Consell Tributari, que admet la procedència d'examinar en aquesta instància la concurrència dels pressupòsits materials i jurídics de la via de constrenyiment, referint-se concretament, i sense perjudici de la necessitat d'examinar les circumstàncies que concorren en cada cas, a supòsits de nul·litat de ple dret de les liquidacions constretes i fins i tot a alguns de la seva anul·labilitat, com són l'absència de fet imposable, l'aplicació de la via de constrenyiment a qui no té la condició de subjecte passiu, o la inexistència d'obligació tributària, els quals es considera poden ser reconduïbles a alguns dels motius taxats previstos en els esmentats articles per mantenir amb ells un fonament idèntic o concurrent. Així, entre d'altres, les sentències del Tribunal Suprem de 16 de maig de 1991 (RJ 1991\4178), 20 de juny de 1995 (RJ 1995\4711), 24 de març de 1997 (RJ 1997\2433), 25 d'abril de 1998 (RJ 1998\3052), 18 de juny de 1998 (RJ 1998\4515), 17 d'abril de 1999 (RJ 1999\3583) i 23 de març de 2002 (RJ 2002\3538)...”*

La interessada, en el recurs presentat, al·lega que la via de constrenyiment és improcedent per no tenir la condició de subjecte passiu i, en conseqüència, procedeix admetre el recurs interposat.

**Segon.**- A l'efecte de l'impost sobre béns immobles, l'article 63.1 del text refós de la Llei reguladora d'hisendes locals (Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març; d'ara endavant TRLRHL), estableix que:

*“son sujetos pasivos, a título de contribuyente, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto”.*

De conformitat amb l'article 61.1 del mateix text legal, el fet imposable de l'impost referenciat està constituït per la titularitat d'algun dels següents drets: *“a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos. b) De un derecho real de superficie. c) De un derecho real de usufructo. d) Del derecho de propiedad.”*

L'article 75 del TRLRHL estableix que: *“1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo. 2. El período impositivo coincide con el año natural.”*

Per tant, es meritara l'impost i sera exigible respecte del subjecte passiu que ho sigui a l de gener de l'exercici corresponent, en aquest cas, del 2022.

**Tercer.**- La qüestió fonamental a resoldre en el present cas es basa a determinar si la transmissió, a l'efecte de l'impost sobre béns immobles, ha de tenir-se per realitzada el 12/04/2022, data d'elevació a escriptura pública del contracte privat de compravenda, amb el que seria procedent la liquidació de la qual porta causa la provisió de constrenyiment recorreguda, o bé el dia 9/11/2021, data en què es va signar el document privat de compravenda entre les parts contractants.

En primer lloc, cal indicar que en el nostre sistema jurídic la transmissió de la propietat es regeix per la teoria del títol i el mode, principi que consisteix en el fet que la transmissió i adquisició de la propietat i altres drets reals precisa, a més del títol d'adquisició (aquí, el contracte), la realització de la tradició o els actes o formalitats establertes per les lleis (v. art. 531-1 del Codi civil de Catalunya; d'ara endavant, CCC). Aquesta tradició és la que comporta la transmissió de la propietat (art. 531-3 CCC), i consisteix, a la vegada, en el lliurament de la possessió del bé objecte del contracte al comprador (art. 531-2 CCC). La tradició també admet altres classes o maneres de manifestar-se, de conformitat al que es disposa en l'art. 531-4 i 5 CCC, destacant, per al



cas que ens ocupa, l'atorgament de l'escriptura pública corresponent, si del document no resulta una altra cosa (la tradició instrumental de l'art. 531-4.2.a CCC).

En virtut de les normes exposades, la transmissió/adquisició del dret real de propietat i d'altres drets reals possessoris, es produeix mitjançant l'atorgament del respectiu títol, que consisteix en un contracte precedent amb finalitat traslativa, seguit del mode, que consisteix en la tradició o lliurament de la cosa (traspàs possessori) en qualsevol de les manifestacions recollides a la llei.

D'altra banda, l'article 1227 del Codi Civil disposa que la data d'un document privat no es comptarà respecte de tercers sinó des del dia en què hagués estat incorporat o inscrit en un registre públic, des de la mort de qualsevol que els van signar o des del dia en què es lliuressin a un funcionari públic per raó del seu ofici. No obstant això, la veritat és que els supòsits citats en aquests preceptes no són excloents ni limiten la possibilitat d'acreditar la data de la transmissió amb altres mitjans de prova, com ha vingut establint la jurisprudència del Tribunal Suprem.

Així, la sentència de 20 de març de 1997 (RJ 1997/2426) disposa:

*“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 –como en el presente caso de autos acontece– existen otros medios de prueba que acreditan la realidad de la fecha que en él aparece»”.*

No obstant això, en el cas que ens ocupa, el recurrent no ha aportat cap mitjà de prova addicional que demostrï que efectivament s'ha produït la transmissió de la propietat amb anterioritat a 1/01/2022, atès que la data consignada en la declaració per l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana res acredita sobre aquest tema, en estar basada en la mera manifestació de les persones que realitzen la declaració, i va ser presentada amb posterioritat a la signatura del contracte privat.

Molt al contrari, en el contracte privat que aporta l'interessat per a demostrar la data de transmissió, i concretament en la seva estipulació novena, s'estableix que:

*“[d]ebiendo la vendedora buscar una nueva instalación, realizar el traslado y las obras de adaptación necesarias, se fija la entrega de la posesión del inmueble el próximo día 30 de enero de 2022, momento en que se realizará la “tradicito” real y efectiva a la compradora, con la entrega de la posesión efectiva del inmueble.”*

Amb més raó, en el mateix contracte privat de compravenda, en la seva estipulació cinquena s'estipula que *“los gastos del inmueble anteriores al otorgamiento de la escritura pública, tales como liquidaciones de los correspondientes tributos de IBI, y liquidaciones de cuotas comunitarias, serán de cuenta de la parte vendedora.”*

En conclusió, de tot l'anterior es desprèn, en el present cas, que la transmissió de la propietat de l'immoble de referència va tenir lloc en un moment posterior a 1/01/2022, per aquesta raó, a la data de meritació del referit impost per a l'exercici 2022, el titular de l'immoble era l'interessat, ja que no s'havia produït encara la tradició requerida per a donar eficàcia a la transmissió i adquisició del domini a favor de la part compradora.

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

### **ES PROPOSA**

DESESTIMAR el recurs interposat.