



Consell Tributari
Palau Foronda
Rda. Sant Pau, 43-45, 1r.
08015 Barcelona
Telèfon 93 402 78 15
conselltributari@bcn.cat

Expediente: 204/23

Expediente de gestión: 2022RCAL...

Número de registro: 2022/...

Recurrente: MREG

Tributo: Impuesto sobre bienes inmuebles

Fecha de presentación del recurso: 5/8/2022

El Consell Tributari, reunido en sesión de 20 de diciembre de 2023, conociendo del recurso presentado por MREG, ha estudiado la propuesta elaborada por el ponente designado al efecto, adoptando el siguiente acuerdo:

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- En la fecha referenciada en el encabezamiento, el interesado interpone recurso de alzada contra los actos que se detallan a continuación:

Acto impugnado / Recibo	Detalle/ Concepto	Identificador / Dirección Objeto	Importe €	Periodo/Fecha
Agrupación de deuda (actualmente recibo) ET2022...	IMPUESTO BIENES INMUEBLES	.../ Dip...	557,19	01/01/2022 - 31/03/2022

2.- La recurrente alega, de forma sucinta, que en fecha 12/04/2022 elevó a público el contrato de compraventa del inmueble situado en c/ Dip... que habían firmado de forma privativa comprador y vendedor en fecha 9/11/2021, motivo por el cual considera que no es sujeto pasivo del impuesto sobre bienes inmuebles para el ejercicio 2022, y en consecuencia, solicita la anulación de la providencia de apremio núm. de recibo ET2022...

3.- De la documentación incorporada al expediente, los antecedentes del mismo y el informe del Institut Municipal d'Hisenda se desprende la siguiente relación de hechos:

- En fecha 12/04/2022 la recurrente elevó a escritura pública el contrato de compraventa de la finca de referencia, que habían firmado en documento privado las partes contratantes en fecha 9/11/2021.

- En fecha 28/1/2022, se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona (BOP) el edicto de aprobación del padrón de contribuyentes del impuesto sobre bienes inmuebles para el ejercicio 2022. En él se indica que el día 2/05/2022 es el último día del plazo de pago voluntario de este impuesto para los recibos no domiciliado.

- Los días 20 y 21/07/2022, se intenta notificar a la interesada la providencia de apremio, con núm. de recibo ET2022..., correspondiente al recibo de padrón del impuesto sobre bienes inmuebles del ejercicio 2022 en relación al inmueble de referencia, con resultado de ausente, y en consecuencia se realizó la correspondiente citación mediante publicación de anuncio en el BOE de 24/08/2022, para comparecer ante el Instituto Municipal de Hacienda, en el plazo de quince días naturales a partir del día siguiente de la publicación, a los efectos de ser notificados reglamentariamente. De conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Ley General Tributaria, en caso de no comparecer en el plazo y lugar señalados, la notificación se considera producida a partir del día siguiente al vencimiento del plazo mencionado.

- En fecha 5/08/2022, la interesada interpone recurso de alzada contra la providencia de apremio referenciada en el párrafo anterior.

- Consultada la base de datos de recaudación municipal, la deuda reclamada correspondiente al impuesto sobre bienes inmuebles del ejercicio 2022 consta pagada en fase de embargo el 11/10/2022.

4.- El Institut Municipal d'Hisenda propone la desestimación del recurso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- De acuerdo con los antecedentes de hecho descritos, se desprende que el recurso de alzada ha sido presentado en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la fecha de la notificación, según lo exigido por el artículo 46.1 de la Ley 1/2006, de 13 de marzo, por la que se aprueba el régimen especial del municipio de Barcelona, y el art. 14.2 c) del RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en relación con el art. 30.4 y 5 de la Ley



Consell Tributari
Palau Foronda
Rda. Sant Pau, 43-45, 1r.
08015 Barcelona
Telèfon 93 402 78 15
conselltributari@bcn.cat

39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En fecha 5/08/2022 la interesada presentó recurso contra la providencia de apremio ET2022.... En relación con los motivos de oposición a la vía de apremio, el Consell Tributari en el fundamento de derecho primero del dictamen 69/2011, indica que:

"si bien los artículos 167.3 y 170.3 de la vigente Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, limitan -tal y como ya hacía el artículo 138 de la anterior Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria- los motivos de oposición a la vía de apremio a los supuestos que contemplan (extinción de la deuda; prescripción; aplazamiento, fraccionamiento o compensación en período voluntario; suspensión del procedimiento de recaudación; falta de notificación de la liquidación o de la providencia de apremio; error u omisión en el contenido de esta última que impida la identificación del deudor o de la deuda apremiada; y incumplimiento de las normas reguladoras del embargo), existe una línea jurisprudencial, reiteradamente aplicada por este Consell Tributari, que admite la procedencia de examinar en esta instancia la concurrencia de los presupuestos materiales y jurídicos de la vía de apremio, refiriéndose concretamente, y sin perjuicio de la necesidad de examinar las circunstancias que concurren en cada caso, a supuestos de nulidad de pleno derecho de las liquidaciones apremiadas e incluso algunos de su anulabilidad, como son la ausencia de hecho imponible, la aplicación de la vía de apremio a quien no tiene la condición de sujeto pasivo, o la inexistencia de obligación tributaria, los cuales se considera que pueden ser reconducibles a algunos de los motivos tasados previstos en los citados artículos por guardar con ellos un fundamento idéntico o concurrente. Así, entre otras, las sentencias del Tribunal Supremo de 16 de mayo de 1991 (RJ 1991\4178), 20 de junio de 1995 (RJ 1995\4711), 24 de marzo de 1997 (RJ 1997\2433), 25 de abril de 1998 (RJ 1998\3052), 18 de junio de 1998 (RJ 1998\4515), 17 de abril de 1999 (RJ 1999\3583) y 23 de marzo de 2002 (RJ 2002\3538)..."

La interesada, en el recurso presentado, alega que la vía de apremio es improcedente por no tener la condición de sujeto pasivo y, en consecuencia, procede admitir el recurso interpuesto.

Segundo.- A los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, el artículo 63.1 del texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; en adelante TRLRHL), establece 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 conformidad con el artículo 61.1 del mismo texto legal, el hecho imponible del impuesto referenciado está constituido por la titularidad de alguno de los siguientes derechos: a) de una concesión administrativa; b) de un derecho real de superficie; c) de un derecho real de usufructo y d) del derecho de propiedad.

El artículo 75 del TRLRHL establece que el impuesto se devengará el primer día del período impositivo, coincidiendo el período impositivo con el año natural.

Por tanto, se devengará el impuesto y será exigible respecto del sujeto pasivo que lo sea a 1 de enero del ejercicio correspondiente, en este caso, del 2022.

Tercero.- La cuestión fundamental a resolver en el presente caso se basa en determinar si la transmisión, a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, debe tenerse por realizada el 12/04/2022, fecha de elevación a escritura pública del contrato privado de compraventa, con lo que sería procedente la liquidación de la que trae causa la providencia de apremio recurrida, o bien el día 9/11/2021, fecha en que se firmó el documento privado de compraventa entre las partes contratantes.

En primer lugar, cabe indicar que en nuestro sistema jurídico la transmisión de la propiedad se rige por la teoría del título y el modo, principio que consiste en que la transmisión y adquisición de la propiedad y demás derechos reales precisa, además del título de adquisición (aquí, el contrato), la realización de la tradición o los actos o formalidades establecidas por las leyes (v. art. 531-1 del Código civil de Cataluña; en adelante, CCC). Esta tradición es la que comporta la transmisión de la propiedad (art. 531-3 CCC), y consiste, a su vez, en la entrega de la posesión del bien objeto del contrato al comprador (art. 531-2 CCC). La tradición también admite otras clases o formas de manifestarse, de conformidad a lo dispuesto en el art. 531-4 y 5 CCC, destacando, para el caso que nos ocupa, el otorgamiento de la escritura pública correspondiente, si del documento no resulta otra cosa (la tradición instrumental del art. 531-4.2.a CCC).



En virtud de las normas expuestas, la transmisión/adquisición del derecho real de propiedad y de otros derechos reales posesorios, se produce mediante el otorgamiento del respectivo título, que consiste en un contrato antecedente con finalidad traslativa, seguido del modo, que consiste en la tradición o entrega de la cosa (traspaso posesorio) en cualquiera de las manifestaciones recogidas en la ley.

Por otra parte, el artículo 1227 del Código Civil dispone que la fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros sino desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, desde la muerte de cualquiera que los firmaron o desde el día en que se entregasen a un funcionario público por razón de su oficio. Sin embargo, lo cierto es que los supuestos citados en dichos preceptos no son excluyentes ni limitan la posibilidad de acreditar la fecha de la transmisión con otros medios de prueba, como ha venido estableciendo la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

Así, la sentencia de 20 de marzo de 1997 (RJ 1997/2426) dispone:

“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 solo 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”.

Sin embargo, en el caso que nos ocupa, el recurrente no ha aportado ningún medio de prueba adicional que demuestre que efectivamente se ha producido la transmisión de la propiedad con anterioridad a 1 de enero de 2022, dado que la fecha consignada en la declaración por el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana nada acredita al respecto, al estar basada en la mera manifestación de las personas que realizan la declaración, y fue presentada con posterioridad a la firma del contrato privado.

Muy al contrario, en el contrato privado que aporta el interesado para demostrar la fecha de transmisión, y concretamente en su estipulación novena, se establece 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.”

A mayor abundamiento, en el mismo contrato privado de compraventa, en su estipulación quinta se 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 conclusión, de todo lo anterior se desprende, en el presente caso, que la transmisión de la propiedad del inmueble de referencia tuvo lugar en un momento posterior a 1 de enero de 2022, por lo que, a la fecha de devengo del referido impuesto para el ejercicio 2022, el titular del inmueble era el interesado, ya que no se había producido todavía la tradición requerida para dar eficacia a la transmisión y adquisición del dominio a favor de la parte compradora.

Por lo cual, y coincidiendo con la propuesta del *Institut Municipal d’Hisenda*,

SE PROPONE

DESESTIMAR el recurso interpuesto.