



Expedient: 257/24

Expedient de gestió: 2022RCAL...

Número de registre: 2022/...

Recurrent: IHS, SL

Representant legal: PASA

Tribut: Impost sobre béns immobles

Data de presentació del recurs: 29/08/2022

El Consell Tributari, reunit en sessió de 24 de juliol de 2025, coneixent del recurs presentat per IHS, SL, 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
Resolució de gerent	IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES	...

2.- La mercantil interessada al·lega que l'adquisició del bé immoble objecte del deute en concepte d'impost sobre béns immobles (IBI) es va produir com a part integrant de la unitat productiva transmesa i, per tant, lliure de càrregues i gravàmens, amb bona fe i títol just.

Fonamenta aquesta al·legació en base als arguments següents:

En primer lloc, al·lega:

- a) Que va adquirir l'immoble objecte d'aquest recurs de bona fe, entenent que no existien deutes d'IBI i la resolució recorreguda no indica res sobre aquesta bona fe. Al·lega que la transmissió d'una unitat productiva quan hi ha bona fe i un títol just, com és el cas, no comporta l'obligació de pagament de crèdits no satisfets pel concursat.
- b) Afegeix que en la resolució recorreguda l'Ajuntament diferencia entre la responsabilitat subsidiària per afecció de béns (article 43.1.c de la LGT), i la responsabilitat solidària per successió de titularitat (article 42.1.c de la LGT), quan l'últim paràgraf d'aquest últim article estableix que no és aplicable en un procediment concursal, al·legant la sentència dictada per la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Suprem de data 17/04/2013, amb núm. 124/2012.
- c) Que l'article 64 del TRLHL estableix que els notaris han d'advertir de l'IBI pendent i que, si escau, el jutge no els va advertir d'aquesta circumstància.

En segon lloc, la mercantil interessada al·lega que ha prescrit el dret d'Administració a declarar a la societat interessada responsable tributaria del deute en concepte d'IBI dels exercicis 2012 i 2013. Fonamenta aquesta afirmació en el fet que l'adjudicació de l'immoble objecte del deute es va produir en data 19/12/2013 i la primera notificació que van rebre de l'Institut Municipal d'Hisenda és de data 11/03/2022, el que significa que han transcorregut més de 8 anys.

En tercer lloc, al·lega falta de l'expedient complet que genera indefensió, ja que no hi consten els pagaments fets pel deutor principal ni les actuacions de cobrament contra aquest deutor.

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:

- Amb data 11/03/2022, es va notificar a la mercantil interessada l'acord de declaració de responsabilitat subsidiària per afecció de béns de l'article 64 del TRLHL i de l'article 43.1.d) de la LGT, atorgant-li un termini de 15 dies per formular al·legacions.
- En data 18/03/2022, la mercantil interessada presenta instància amb número de registre 2022/... sol·licitant còpia de l'expedient de declaració de responsabilitat per afecció de béns.



- En data 28/03/2022, la mercantil interessada presenta instància amb número de registre 2022/..., manifestant-ne la disconformitat amb el contingut de l'acord d'inici d'expedient de derivació de responsabilitat per afecció de béns notificat i sol·licitant un nou termini d'al·legacions.
- En data 08/06/2022, es notifica la resolució anul·lant la declaració de responsabilitat per afecció de béns dictada en data 13/04/2022 i retrotraient les actuacions al moment en què es van formular les actuacions.
- En data 01/08/2022, es notifica la resolució amb número d'expedient ... de declaració de responsabilitat per afecció de béns desestimant les al·legacions i declarant a la mercantil interessada responsable subsidiària del deute pendent d'IBI de l'immoble situat a
- En data 29/08/2022, la mercantil interessada presenta recurs d'alçada amb número de registre 2022/... contra la resolució anterior.

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

FONAMENTS DE DRET

Primer.- D'acord amb 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, contra els actes de l'administració municipal d'aplicació dels tributs es podrà interposar, en el termini d'un mes, 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.

Segon.- Els articles 60 i 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 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.

En els supòsits de transmissió de l'immoble, l'article 64 del TRLHL en relació amb l'art. 43.1.d de la LGT estableix l'afecció de l'immoble al pagament de la quota tributària, cosa que determina l'exigència de responsabilitat subsidiària en els termes previstos a la Llei general tributària que obliga l'adquirent d'un immoble a assumir el pagament de la quota no abonada pels titulars anteriors, amb el límit de la prescripció.

Tercer.- Respecte a la primera al·legació de la mercantil interessada, relativa al fet que l'adquisició de l'immoble situat a ... de Barcelona li va ser adjudicat com a part integrant d'una unitat productiva la qual cosa suposa que la seva adquisició està lliure de càrregues i gravàmens, i es va realitzar amb bona fe i just títol, tal com ja es va posar de manifest en la resolució que ara es recorre, el pressupost de fet per a iniciar un procediment de derivació de responsabilitat subsidiària per afecció de béns consisteix en el fet que hi hagi un deute tributari d'IBI d'un immoble, que s'hagi declarat fallit al deutor i que hi hagi hagut un canvi en la titularitat d'aquest immoble.

En cas que ens ocupa es donen els tres pressupostos.

- a) Hi ha un deute tributari impagat en concepte d'IBI a nom de CCST, SA, amb NIF ..., concretament el corresponent a les quotes dels exercicis 2012 i 2013, de l'immoble situat a ..., Barcelona, amb ref. cadastral ..., per un import de 367.834,28 euros.
- b) En data 20/05/2021, es va declarar fallit a CCST, SA.
- c) En data 29/05/2014, es va transmetre la propietat de l'immoble mencionat a la societat IHS, SL, amb NIF



Pel que fa a la resolució recorreguda la mercantil interessada assenyala el següent:

- a) Que va adquirir l'immoble de bona fe entenent que no existien deutes d'IBI i la resolució recorreguda no indica res sobre aquesta bona fe sobre la base de l'art. 79.2 de la LGT**

No obstant això, com ja es va indicar a la resolució del procediment de declaració de responsabilitat per afecció de béns, l'art 79.2 de la LGT relatiu als impostos que graven l'adquisició de béns no és aplicable en aquest cas.

A la transmissió de béns immobles i en relació amb l'IBI resulten d'aplicació els articles 43.1.d de la LGT i 64 del TRLHL. 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. Així mateix, qualsevol persona amb un interès legítim pot obtenir de l'Ajuntament la informació respecte als deutes d'IBI corresponents a un immoble, pel fet precisament que aquestes es poden derivar de les següents titularitats d'aquest.

L'afecció al pagament de l'IBI és una càrrega real que acompanya l'immoble per ministeri de la Llei, per tant, la mera titularitat del bé immoble és el pressupost material de la responsabilitat subsidiària de qualsevol adquirent. El nou titular no queda dispensat d'aquesta afecció que dimana de la Llei, sigui quin sigui el títol d'adquisició, per la qual cosa no té cap fonament la pretensió d'exoneració de responsabilitat basada en la seva adquisició en un concurs de creditors.

Sobre això, el TSJ Cat. en sentència de 19 de novembre 2020, Rec. 42/2020 JUR\2021\48128 assenyala (fonament jurídic primer), el següent:

“Sobre la afecció del bien al pago de la deuda tributaria y el tercero adquirente de buena fe: se basa en una sentencia del TS, Sala Tercera, Sección 2º, de 24.1.2004, rec. 69/2002, sentencia de esta Sala y Sección núm. 606/2018, rec. 7/2018, 21 de junio y en otra del TSJCV, Sección 3ª, núm. 617/2018 de 20 de junio de 2018 y concluye que la afección real al pago del crédito tributario recogida en el art. 64.1 TRLHL 2/2004 es un " auténtico derecho real de garantía ope legis", a favor del crédito

tributario, cuyo ejercicio se somete por el art. 67.1 RGR 939/2005, de 29 de julio, a la declaración de responsabilidad subsidiaria en los términos del art. 174 y 176 LGT 58/2003. Por tanto, no cabe exigir las garantías que se han establecido en el caso de la adquisición por virtud de escritura pública, ni tampoco cabe otorgar relevancia al hecho de que el Juzgado Mercantil autorizara la operación de compra venta con la expresión "... libre de cargas..." porque no es una obligación que nazca de la inscripción en el Registro de la propiedad, sino es una afección con cobertura "ope legis" que resiste la afirmación contenida en el auto de autorización de la compra venta."

- b) Afegeix que l'Ajuntament diferencia entre la responsabilitat subsidiària per afecció de béns (article 43.1 d de la LGT), i la responsabilitat solidària per successió de titularitat (article 42.1 c de la LGT) quan el darrer paràgraf d'aquest darrer article estableix que no és aplicable en un procediment concursal**

Tal com ja es va posar de manifest en la resolució que ara es recorre, l'article 64.1 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL), aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, disposa que en els supòsits de canvi de 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.

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.

L'expedient de derivació de responsabilitat que ens ocupa no està fonamentat en la responsabilitat solidària de l'art. 42.1 c) de la LGT, sinó en la responsabilitat subsidiària de l'art. 43.1 d) de la Llei esmentada. A més, l'art. 42.1 c) de la LGT fa referència a supòsits de responsabilitat en què el pressupost de fet és una successió d'empreses, i en aquest cas concret no ens trobem davant d'una successió d'empreses, tal com la mateixa recurrent va manifestar al seu escrit d'al·legacions de data 28 de març de 2022.

En aquest sentit, la sentència del Tribunal Suprem de 17 d'abril de 2013 que al·lega la recurrent es refereix al supòsit de l'article 41-1-c) (successió d'empreses) amb deutes tributaris sotmesos a la consideració del jutge concursal, que res té a veure amb el supòsit de fet aquí contemplat relatiu a la transmissió d'una unitat productiva i referit a l'afecció real de l'immoble per ministeri de la Llei.

Com ja va assenyalar aquest Consell en el dictamen recaigut a l'expedient 65/15:

“En termes més concrets, tal com ho planteja la recurrent, la qüestió és saber si la condició de responsable subsidiari de la satisfacció del crèdit de l'Administració tributària local per l'IBI reportat i no satisfet pel subjecte passiu transmissor de l'immoble en la qual es col·loca l'adquirent d'aquest, ha d'esvair-se si l'alienació de l'immoble es produeix per un deutor en concurs, inclòs en la transmissió d'una unitat productiva, i a l'empara del que es preveu en l'article 149.2 de la LC (actualment apartat 4).

I sobre aquesta qüestió, es va concloure:

“Però sobretot tingui's en compte, segons tot l'assenyalat fins aquí, que l'abast de l'article 149.2 de la LC (actual apartat 4), sigui el que sigui aquest abast, al final se circumscriu a l'àmbit laboral i de la seguretat social, i per tant, no pot servir de fonament per a l'exclusió de la responsabilitat tributària de l'adquirent d'un immoble integrat en el si d'una unitat productiva transmesa, per l'IBI no satisfet pel transmissor d'aquesta, tal com aquí s'ha assenyalat, sense perjudici, és clar, de l'exoneració de les obligacions tributàries a les quals es refereix l'article 42. 1. c) de la LGT.”

Com ja s'ha indicat i així es reflecteix a l'expedient municipal incoat, la resolució municipal de responsabilitat subsidiària es va dictar complint tots els requisits legals a aquests efectes, consistents en l'impagament de l'anterior titular i la transmissió de l'immoble amb declaració de fallit del titular anterior, que van donar lloc a l'acord de declaració de responsabilitat subsidiària per afecció.

c) L'article 64 del TRLHL estableix que els notaris han d'advertir de l'IBI pendent i que, si escau, el jutge no els va advertir d'aquesta circumstància

No procedeix a aquesta administració local revisar si l'actuació d'un procediment judicial és ajustada a dret o no, ja que no és àmbit de la seva competència.

En tot cas, els deutes tributaris que poguessin recaure sobre un bé immoble són fàcilment identificables sol·licitant un simple certificat de deutes, en aquest cas, a l'Institut Municipal d'Hisenda.

Com ja s'ha indicat amb anterioritat, aquesta afecció ve establerta a la Llei i la seva ignorància, com assenyala l'article 6 del Codi civil, no pot ser excusa per incomplir-la. I com a tal afecció real acompanya tot comprador d'un immoble, sense necessitat de la inscripció registral.

Quart.- En segon lloc, al·lega que ha prescrit el dret de l'Administració a declarar a la societat interessada responsable tributària del deute en concepte d'IBI dels exercicis 2012 i 2013.

Aquest motiu no pot prosperar per l'existència d'actes que interrompen el termini de prescripció.

L'article 66 de la LGT estableix que prescriurà als quatre anys el dret de l'Administració per a determinar el deute tributari mitjançant l'oportuna liquidació. L'article 67.1 de la LGT estableix que, en els tributs de cobrament periòdic per rebut, el termini de prescripció comença a computar-se des de l'endemà en què finalitzi el termini de pagament del període voluntari. L'article 67.2 in fine de la LGT determina que el còmput de la prescripció per a la responsable subsidiària comença a computar-se des de la notificació de l'última actuació recaptatòria practicada al deutor principal pel que, en aquest cas, l'inici del còmput de la prescripció es produeix el 20 de maig de 2021 (última actuació recaptatòria enfront del deutor principal i la seva declaració de fallit), i en atenció al que es disposa per l'art. 41.5 de la LGT, aquesta declaració de fallit a la data indicada (20.05.2021), suposa que quan es va iniciar l'expedient de declaració de responsabilitat subsidiària l'11 de març de 2022, no havia transcorregut el termini de prescripció.

En el cas que ens ocupa, de l'expedient administratiu es constata que la prescripció s'ha interromput de conformitat amb l'article 68.2 de la LGT, en declarar-se en concurs el deutor conforme estableix l'article 155 del RDL 1/2020 (Llei Concursal) i s'inicia novament el

còmput del termini de prescripció quan adquireix fermesa la resolució judicial de conclusió del concurs.

La interrupció del termini de prescripció en declarar-se el concurs suposa que s'iniciï el nou còmput de quatre anys quan acaba aquest, conforme estableix l'article 68.7 de la LGT que indica que, quan el termini de prescripció s'hagués interromput per la declaració de concurs del deutor, el còmput s'iniciarà de nou quan adquireixi fermesa la resolució judicial de conclusió del concurs. Així les coses, aquests preceptes legitimen a l'Administració demandada a declarar a la mercantil interessada responsable tributària del deute en concepte d'IBI dels exercicis 2012 i 2013, aquí discutits.

Tal com ja es va posar de manifest a la resolució que ara es recorre, les darreres actuacions recaptatòries dutes a terme contra el deutor principal es van efectuar en les dates següents:

- a) Pel que fa al pagament de l'IBI de l'exercici 2012: En data 28/09/2012, la mercantil interessada formalitza el fraccionament amb número d'expedient ..., del qual el darrer rebut va ser cobrat en data 05/10/2013.
- b) Pel que fa al pagament de l'IBI de l'exercici 2013: En data 25/06/2013, la mercantil interessada formalitza el fraccionament amb número d'expedient ..., del qual el darrer rebut va ser cobrat en data 05/10/2013.

En data 29/12/2013 es va iniciar el procediment concursal que va finalitzar el 05/05/2017, reobrint-se posteriorment per efectuar el corresponent repartiment entre el 11/12/2018 i el 13/02/2020, data en què aquest va concloure definitivament.

Les actuacions van quedar, per tant, interrompudes del 29/12/2013 al 13/02/2020, data en la qual es va reprendre el còmput de la prescripció, sense que hagi transcorregut un termini superior a 4 anys des del 13/02/2020 fins al 11/03/2022, data en la qual es va notificar a la interessada l'inici del procediment de derivació de responsabilitat.

Respecte al còmput de la prescripció, cal al·ludir a la Sentència de la Sala contenciosa administrativa de l'Audiència Nacional de 9 de desembre de 2013, dictada en el recurs

574/2011, en què s'afirma que declarar la responsabilitat és recaptar i que el procediment de declaració de responsabilitat és un procediment de recaptació unitari per a tots els obligats tributaris, i es conclou que qualsevol actuació de recaptació duta a terme amb qualsevol d'ells interromp la prescripció de l'acció de cobrament, per a tots ells perquè tots ells són protagonistes d'aquest procediment de recaptació.

El Tribunal Suprem, a Sentència de 9 d'abril de 2003, resolent el recurs de cassació número 79/2002, en interès de llei, va deixar establert el següent:

"entendiendo, en consecuencia, que no han prescrito para el adquirente las deudas del IBI que tampoco habían prescrito para el sujeto pasivo, y que, asimismo, los actos interruptivos de la prescripción para con el sujeto pasivo pueden oponerse eficazmente contra el nuevo titular adquirente."

I més propera en el temps, la sentència abans esmentada del TSJ Cat de 19 de novembre 2020, Rec. 42/2020 JUR\2021\, indica al seu fonament jurídic quart:

"Sobre la prescripción del derecho a exigir el pago del crédito tributario. Se analiza el periodo de prescripción respecto al deudor principal, que abarca todo el periodo hasta la notificación de la derivación de responsabilidad, y el que se abre con tal acto, siempre que la prescripción no se hubiera producido con anterioridad, que afecta a las acciones a ejercitar contra el responsable subsidiario, teniendo incidencia en cada periodo las actuaciones con capacidad para interrumpir el plazo de prescripción con arreglo al art. 66 LGT".

Cinquè.- En tercer lloc, al·lega manca de l'expedient complet que genera indefensió ja que no hi consten els pagaments fets pel deutor principal ni les actuacions de cobrament contra aquest deutor.

Pel que fa a l'al·legació sobre la indefensió causada per no disposar de l'expedient complet, en data 19/05/2022 es va notificar la vista d'expedient a la mercantil interessada, que contenia la documentació següent:

- a) Publicació edictal de l'aprovació del Padró de l'IBI de l'exercici 2012 i notificació de la provisió de constrenyiment amb número de rebut
- b) Publicació edictal de l'aprovació del Padró de l'IBI de l'exercici 2013 i de la resolució d'autorització del fraccionament sol·licitat pel deutor de 31/05/2013, amb número
- c) Publicacions edictals de la declaració i de la conclusió del procediment concursal 745/2013, seguit al Jutjat Mercantil número 10 de Barcelona.
- d) Declaració de fallida del deutor principal.
- e) Informe previ a la derivació de responsabilitat per afecció de béns i acord d'inici d'expedient de declaració de responsabilitat per afecció de béns.

Amb la documentació que obra a l'expedient al qual ha tingut accés la mercantil interessada s'entén que en cap cas s'ha produït vulneració del principi de seguretat jurídica ni del dret de defensa, ja que en ella es contenen les actuacions recapitatòries encaminades al cobrament del deute impagat en seu del deutor principal, la declaració de fallit del mateix i el posterior acord d'inici del procediment de derivació de responsabilitat per afecció de béns de l'expedient que ens ocupa.

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

ES PROPOSA

DESESTIMAR el recurs d'alçada interposat.