

V

El señor Notario autorizante de la escritura de compraventa informó: Que al documento a calificar se le debe aplicar el límite del ámbito de calificación que la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado establece respecto a los documentos administrativos. Que tanto al otorgarse la escritura como al calificar la misma, el Notario y el Registrador deben atenerse a lo establecido en el párrafo 3.º del artículo 145 del Reglamento Notarial. Que en el caso concreto objeto de este recurso no se da una «ausencia total y absoluta» del procedimiento legalmente establecido, sino que el procedimiento existe, por lo que no hay contravención alguna del artículo 47 de la Ley de Procedimiento Administrativo. Que la contratación directa viene justificada por la existencia de un solo poseedor y de nada serviría una oferta pública para la compra de un terreno con unas condiciones determinadas que sólo reúne uno en concreto, y si ello, presuntamente, llegara a implicar desviación de poder, ésta escapa del ámbito de calificación registral.

VI

El Presidente de la Audiencia Territorial de Barcelona dictó auto en el que revoca la nota de calificación registral y ordena la inscripción solicitada, fundándose en que no puede estimarse que se haya omitido el procedimiento a que se refiere el artículo 47 de la Ley de Procedimiento Administrativo, debiendo tenerse en cuenta que la contratación directa es posible cuando no se puede promover concurrencia en la oferta por versar sobre cosas en las que hay un solo poseedor, y que el Registrador de la Propiedad en las resoluciones administrativas judiciales debe limitarse a examinar la competencia, sin enjuiciar cuestiones de fondo, y solamente en el supuesto de que no se permitiere por la Ley de Contratación directa, el Registrador de la Propiedad podría denegar la inscripción por ser el acto radicalmente nulo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 45 y 47 de la Ley de Procedimiento Administrativo; 121 y 341 de la Ley de Régimen Local; 75 y 117 del texto articulado parcial de la Ley de Bases del Estatuto de Régimen Local; los artículos 9 y 11 del Reglamento de Bienes de Corporaciones Locales; 13, 20, 41, 42 y 50 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales; 18 de la Ley Hipotecaria y 99 de su Reglamento; 45 del Reglamento Notarial; las sentencias de 30 de septiembre de 1964 y 5 de enero de 1968 y las Resoluciones de este Centro de 5 de marzo de 1953, 4 de abril de 1957, 2 y 21 de noviembre de 1974, 15 de marzo de 1975 y 29 de noviembre de 1978.

1. El presente recurso plantea la cuestión del alcance de la calificación registral respecto del acuerdo de una Corporación Local por el que a través del procedimiento de concierto directo se decide la adquisición de determinado terreno.

2. El Registrador calificador estima que, dada la excepcionalidad del concierto directo como forma de contratación administrativa, sólo admisible en los casos taxativamente previstos (artículos 13, 20, 41 y 42 RCCL y 117 LBERL), y dado que el dictamen del Secretario de la Corporación adquirente resulta contrario a la utilización de dicho mecanismo por no aparecer suficientemente justificada la excepción licitatoria alegada (existencia de un solo poseedor), debe reputarse nulo de pleno derecho el acuerdo adquisitivo por inobservancia total del concreto procedimiento previsto por la Ley para tal hipótesis [artículos 47, 1, c) de la LPA, y sentencias del Tribunal Supremo de 30 de septiembre de 1964 y 5 de enero de 1968] y por tanto, no procederá la práctica de la inscripción solicitada, de conformidad con lo previsto en el artículo 99 del Reglamento Hipotecario.

3. Sin embargo tal posición debe ser analizada desde la perspectiva de los márgenes genéricos de la calificación registral (artículo 18 de la Ley Hipotecaria) y de la presunción de validez de los actos administrativos (artículo 45 LPA). Esta última precisión implica, como ha declarado reiteradamente este Centro directivo, el reconocimiento a las decisiones de autoridad administrativa dictadas en asuntos de su competencia y en forma legal, de fuerza análoga a la que gozan las emanadas de los Tribunales de Justicia, de modo que en sede de calificación registral deberán aplicarse las mismas reglas, si bien con algunas matizaciones derivadas del distinto carácter y grado de imparcialidad que preside sus respectivas funciones. Por otra parte, el Registrador deberá ceñirse en la calificación a los datos resultantes del título presentado y de los asientos registrales, sin que pueda tener en cuenta cualquier otro elemento a cuyo conocimiento acceda por vías distintas a las especificadas.

4. En el presente recurso, el señalamiento como defecto de forma -susceptible de calificación (artículo 99 del Reglamento

Hipotecario)- de la inobservancia absoluta del procedimiento adecuado, implica una previa valoración de fondo en cuanto a la decisión por la que se elige dicho procedimiento, decisión que encaja en el ámbito competencial de la Corporación Local (artículo 20.1 RCCL), y que aun cuando deba ajustarse a determinadas exigencias (artículos 41 y 42 RCCL), la comprobación de su respeto presupone: a) La toma en consideración de elemento fácticos que trascienden al título presentado, y b) la verificación de un juicio sustancial sobre la actuación administrativa, propia de los órganos jurisdiccionales en vía de impugnación.

Ni siquiera el informe contrario del Secretario de la Corporación puede diluir esa presunción de validez e inmediata eficacia del acto administrativo considerado, toda vez que sus funciones se limitan al asesoramiento y autenticación de la actividad de aquélla, sin potestades obstativas o censoras.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 18 de noviembre de 1986.-El Director general, Mariano Martín Rosado.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Barcelona.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

31839 *RESOLUCION de 5 de noviembre de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa al escrito de fecha 1 de marzo de 1986 por el que la Confederación de Asociaciones Empresariales de Baleares (CAEB), formula consulta vinculante, en relación al Impuesto sobre el Valor Añadido, al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre.*

Visto el escrito de fecha 1 de marzo de 1986 por el que la Confederación de Asociaciones Empresariales de Baleares (CAEB) formula consulta vinculante en relación al Impuesto sobre el Valor Añadido;

Resultando que la Entidad consultante es una Confederación de Organizaciones patronales;

Resultando que se consulta si está sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido el arrendamiento de un apartamento formalizado entre el propietario del mismo y una Sociedad que lo alquila como apartamento turístico;

Considerando que, conforme a lo dispuesto en el artículo 4, número 1, del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por Real Decreto 2028/1985, de 30 de octubre («Boletín Oficial del Estado» número 261, del 31), están sujetas al citado tributo las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas por empresarios y profesionales en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional;

Considerando que el artículo 6.º del mismo Reglamento aclara al respecto que se considerarán, en todo caso, empresarios o profesionales quienes realicen una o varias entregas de bienes o prestaciones de servicios que supongan la explotación de un bien corporal o incorporal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo;

Considerando que el artículo 13, número 1, apartado 23 del Reglamento del referido impuesto declara exentos del mismo los arrendamientos que tengan la consideración de servicios con arreglo a lo dispuesto en el artículo 11 del propio Reglamento, y que tengan por objeto edificios o partes de los mismos destinados por el arrendatario exclusivamente a ser utilizados como vivienda, incluidos los garajes y anexos accesorios a estas últimas y los muebles arrendados conjuntamente con ellas;

Considerando que la exención no comprende los arrendamientos de apartamentos o bungalows amueblados cuando el arrendador se obligue a la prestación de los servicios complementarios propios de la industria hotelera, tales como los de restaurante, limpieza, lavado de ropa u otros análogos, ni tampoco los arrendamientos de edificios o partes de los mismos destinados a ser utilizados por el arrendatario como objeto de una actividad empresarial, incluso mediante la cesión de uso de los mismos.

Esta Dirección General considera ajustada a derecho la siguiente contestación a la consulta formulada por la Confederación de Asociaciones Empresariales de Baleares (CAEB):

Están sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido y no exentos del mismo los arrendamientos de apartamentos realizados entre un

particular y una Sociedad que utilice dichos apartamentos subarrendándolos, a su vez, a terceros.

Madrid, 5 de noviembre de 1986.-El Director general, Francisco Javier Eiroa Villarnovo.

31840 *RESOLUCION de 7 de noviembre de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa al escrito de consulta formulado con fecha 6 de mayo de 1986 por la Federación de Hostelería de Zaragoza, al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre.*

Visto el escrito de 6 de mayo de 1986, por el que la Federación de Hostelería de Zaragoza formula consulta vinculante en relación al Impuesto sobre el Valor Añadido;

Resultando que la mencionada Federación es una organización patronal autorizada para formular consultas vinculantes, al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» de 28 de diciembre);

Resultando que se consulta si los empresarios dedicados a la venta de tabaco al por menor (estancos) están obligados a entregar facturas para documentar las ventas efectuadas a los establecimientos de hostelería autorizados a revender labores de tabaco;

Considerando que el artículo 156 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por Real Decreto 2028/1985, de 30 de octubre («Boletín Oficial del Estado» del 31) establece que los empresarios o profesionales, sujetos pasivos del Impuesto, están obligados a expedir y entregar factura por cada una de las operaciones que realicen y conservar copia o matriz de las mismas, incluso en los casos de autoconsumo.

Deberán ser objeto de facturación la totalidad de las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas por los sujetos pasivos para el desarrollo de su actividad empresarial o profesional;

Considerando que las referidas facturas deberán contener, al menos, todos los datos y requisitos que se indican en el artículo 157 del mismo Reglamento;

Considerando que las disposiciones reguladoras de los regímenes especiales del comercio minorista en el Impuesto sobre el Valor Añadido no establecen excepciones a lo dispuesto en las normas mencionadas cuando se trate de operaciones realizadas para otros empresarios o profesionales, sujetos pasivos del Impuesto, que actúen en su condición de tales;

Considerando que el Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» del 30), ratifica el contenido normativo del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido en lo referente a la obligación de emitir factura completa, ajustada a lo dispuesto en el artículo 3.º del citado Real Decreto, que incumbe a los comerciantes minoristas en las operaciones realizadas para otros empresarios o profesionales que actúen en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional;

Considerando que el artículo 156, número 5, del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido prescribe que los empresarios o profesionales destinatarios de las entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetas al Impuesto podrán reclamar del sujeto pasivo la expedición y entrega de factura ajustada a lo dispuesto en dicho Reglamento en los casos en que éste incumpla dicha obligación, siempre que las cuotas repercutidas fuesen deducibles total o parcialmente;

Considerando que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 4.º, número 7, del Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, los empresarios o profesionales están siempre obligados a expedir y entregar factura completa de las operaciones que realicen y a conservar copia o matriz de la misma cuando el destinatario de la operación así lo exija por razón de poder practicar las correspondientes minoraciones o deducciones en las bases o en la cuota de aquellos tributos de los que sea sujeto pasivo,

Esta Dirección General considera ajustada a derecho la siguiente contestación a la consulta formulada por la Federación de Hostelería de Zaragoza:

Primero.-Los establecimientos dedicados a la venta al por menor de tabaco (estancos) están obligados a emitir y entregar factura completa, ajustada a los requisitos establecidos en los artículos 157 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido y 3.º del Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, en relación a las ventas de tabaco que efectúen a establecimientos de hostelería dedicados a la reventa de dichas labores.

Segundo.-Los empresarios o profesionales destinatarios de las entregas de bienes podrán reclamar del comerciante minorista la expedición y entrega de una factura ajustada a los indicados preceptos.

Madrid, 7 de noviembre de 1986.-El Director general, Francisco Javier Eiroa Villarnovo.

31841 *RESOLUCION de 7 de noviembre de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa al escrito de fecha 30 de junio de 1986 por el que la Federación Española de Industrias de la Alimentación y Bebidas formula consulta vinculante en relación al Impuesto sobre el Valor Añadido, al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre.*

Visto el escrito de fecha 30 de junio de 1986 por el que la Federación Española de Industrias de la Alimentación y Bebidas formula consulta vinculante en relación al Impuesto sobre el Valor Añadido,

Resultando que la citada Federación es una Organización patronal autorizada para formular consultas relativas a dicho tributo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre («Boletín Oficial del Estado»);

Resultando que el objeto de la consulta es determinar el tipo impositivo aplicable a las entregas e importaciones de horchata de chufa;

Resultando que el artículo 27, número 1 de la Ley 30/1985, de 2 de agosto («Boletín Oficial del Estado» de 9 de agosto), establece que el impuesto se exigirá al tipo de 12 por 100, salvo lo dispuesto en los artículos siguientes;

Resultando que el artículo 28 de la misma Ley preceptúa que se aplicará el tipo del 6 por 100 a las entregas o, en su caso, importaciones de los productos susceptibles de ser habitual e idóneamente utilizados para la nutrición humana, excepto las bebidas alcohólicas y refrescantes;

Considerando que el artículo 57, número 1, apartado 1.º, párrafo 3.º del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por Real Decreto 2028/1985, de 30 de octubre («Boletín Oficial del Estado» del 31) determina que se entiende por bebidas refrescantes los productos líquidos definidos como tales en el Código Alimentario Español y sus Reglamentaciones técnico sanitarias, excepto las aguas en general, los jarabes simples y las gaseosas incoloras;

Considerando que si bien el capítulo XXIX del Código Alimentario Español, aprobado por Decreto 2484/1967, de 21 de septiembre («Boletín Oficial del Estado» de 17 a 23) incluye entre las no alcohólicas o refrescantes a las bebidas de disgregados de frutas, de tubérculos y semillas y, concretamente, a las horchatas, la Reglamentación Técnico Sanitaria para la Elaboración y Venta de Bebidas Refrescantes, aprobada por Decreto 407/1975, de 7 de marzo («Boletín Oficial del Estado» del 13), rectificando el referido Código, no incluye entre tales bebidas refrescantes a la horchata ni, en general, las bebidas elaboradas a base de zumos o disgregados de la chufa, ni de ninguna otra clase de tubérculo;

Considerando que la Subcomisión Delegada de la Comisión Interministerial para la Ordenación Alimentaria, del Ministerio de Sanidad y Consumo, en sesión celebrada los días 23 y 24 de octubre de 1986, manifestó que, de acuerdo con las disposiciones vigentes, la horchata no tiene en la actualidad la consideración de bebida refrescante,

Esta Dirección General considera ajustada a derecho la siguiente contestación a la consulta formulada por la Federación Española de Industrias de la Alimentación y Bebidas:

El tipo impositivo aplicable en el Impuesto sobre el Valor Añadido a las entregas e importaciones de horchata de chufa será el reducido del 6 por 100.

Madrid, 7 de noviembre de 1986.-El Director general, Francisco Javier Eiroa Villarnovo.

31842 *RESOLUCION de 10 de noviembre de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa al escrito presentado por la Asociación Nacional de Vendedores de Vehículos a Motor (GANVAM), por el que se formula consulta vinculante, al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre, en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido.*

Visto el escrito presentado por la Asociación Nacional de Vendedores de Vehículos a Motor (GANVAM), por el que se formula consulta relativa al Impuesto sobre el Valor Añadido,

Resultando que la citada Asociación es una Organización patronal;

Resultando que se formula consulta sobre si los concesionarios de marca o profesionales libres pueden efectuar la deducción de las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido, soportadas en la adquisición de vehículos para sus Agentes de venta, quienes los destinan exclusivamente a desplazamientos profesionales.

Considerando que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62, número 1, apartado 1.º, del Reglamento del Impuesto sobre el