

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

1089 *Resolución de 7 de enero de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Zaragoza n.º 3 a inscribir una sentencia de divorcio.*

En el recurso interpuesto por doña C. V. G. B., abogada, en nombre y representación de don J. C. S., contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Zaragoza número 3, doña Amalia Bengoa Fernández, a inscribir una sentencia de divorcio.

Hechos

I

En el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Zaragoza se siguió procedimiento número 1019/2014 en el que don Francisco de Paula Puig Blanes, magistrado-juez titular del referido Juzgado, dictó sentencia, de fecha 28 de enero de 2015, por la que se decretaba el divorcio de los cónyuges doña A. R. B. y don J. C. S. En dicha sentencia, se aprobó el convenio regulador correspondiente, en el que se llevó a cabo la liquidación del régimen económico de sociedad consorcial aragonesa que regía el matrimonio. Como consecuencia de dicha liquidación, don J. C. S. se adjudicó cuarenta y cinco de los cuarenta y siete bienes inventariados, así como la totalidad del pasivo, produciéndose en su favor un notable exceso de adjudicación y sin que se exprese si hay o no compensación económica por dicho exceso.

II

Testimonio de la citada sentencia fue presentado en el Registro de la Propiedad de Zaragoza número 3, causando el asiento 1423 del Diario 50. Calificado dicho documento por la registradora, fue suspendida su inscripción en los siguientes términos: «Registro de la Propiedad de Zaragoza tres Acuerdo adoptado en el día de hoy por el Registrador de la Propiedad que suscribe, en la calificación del documento presentado con el número de asiento 1423 del diario 50, control de entrada 386/2015, a la vista del citado documento y de los antecedentes que resultan del Registro, en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: 1. Con fecha 9 de marzo de 2015 se presenta, con el número de asiento 1423 del diario 50, Testimonio de la sentencia dictada el 28 de enero de 2015 por el Juzgado de Primera Instancia Número Seis de Zaragoza, recaída en autos de divorcio mutuo acuerdo 1019/2014, y del Convenio Regulador por la que se decreta el divorcio de los cónyuges don J. C. S. y doña A. R. B. y se adjudica a doña A. R. B. la finca registral (...), y a don J. C. S. las siguientes fincas registrales (...). Dicho documento se presenta acompañado de dos cartas de pago por razón de la autoliquidación efectuada por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los que se han hecho constar unos excesos de adjudicación de 780.973,95 euros y 28.216,27 euros. 2. No se ha acreditado haber presentado autoliquidación, declaración o comunicación, en el Ayuntamiento correspondiente, a efectos del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía). 3. Tratándose el documento que nos ocupa de una disolución con adjudicaciones desiguales entre cónyuges sin compensación económica, resulta dudosa la no sujeción a plusvalía al poder representar un supuesto de tributación como transmisión lucrativa. Fundamentos de Derecho: Respecto al apartado 2 de los hechos: A. Establece el apartado 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, que el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las

obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración del Impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo. Por tanto, de encontrarse sujeto el acto o contrato contenido en el documento objeto de presentación como hecho imponible, al impuesto de plusvalía, de conformidad a los artículos 104 a 110 del Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, no podrá practicarse la inscripción hasta tanto no se acredite el cumplimiento de la obligación fiscal de presentación de la declaración tributaria ante el Ayuntamiento correspondiente al lugar donde radiquen las fincas a través del documento correspondiente, que será: – Si el sistema es de autoliquidación, el ejemplar original de la autoliquidación debidamente sellada. – Si el sistema es de declaración, copia sellada del ejemplar de la misma presentada en el Ayuntamiento correspondiente. – Si el sistema es de comunicación, mediante la acreditación de su presentación en el Ayuntamiento por persona habilitada para ello, en los casos previstos por el artículo 106.1.b) del Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales. B. Dadas la diferencia de las adjudicaciones efectuadas entre los cónyuges, en el Convenio Regulador de su divorcio en el documento presentado y los excesos de adjudicación declarados por don J. C. S. en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, surgen dudas fundadas sobre si estamos o no ante un supuesto de transmisión sujeto al impuesto de la denominada Plusvalía, sin que quepa imponer a la registradora que proceda a calificar el documento presentado sin aplicar lo dispuesto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, teniendo plena vigencia el denominado cierre registral previsto en dicha norma, debiendo ser los órganos tributarios municipales competentes, los que deben manifestarse sobre la sujeción o no del hecho imponible al citado impuesto de Plusvalía, a la vista de la comunicación del mismo efectuada por el interesado, según resulta de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 10 de octubre de 2014. Por todo ello se acuerda: A. Suspender la calificación e inscripción del documento presentado, en base a los hechos y fundamentos de derecho expresados, al no haberse acreditado la presentación de la autoliquidación, declaración o comunicación, en el Ayuntamiento correspondiente, a efectos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), por alguno de los mecanismos previstos en RD Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (artículo 110). Esta calificación negativa podrá (...). Zaragoza, veintisiete de marzo de dos mil quince. La Registradora de la Propiedad. Este documento ha sido firmado digitalmente por la registradora: doña Amalia Bengoa Fernández con firma electrónica reconocida».

III

Con fecha 13 de abril de 2015, el presentante del documento ejerció el derecho a solicitar calificación sustitutoria, a cuyos efectos fue asignado, conforme al cuadro de sustituciones, don Miguel Temprado Aguado, registrador de la Propiedad de Ejea de los Caballeros, quien, el día 27 de abril de 2015, confirmó íntegramente la nota de calificación inicial.

IV

Frente a la calificación negativa inicial del documento, doña C. V. G. B., abogada, en nombre y representación de don J. C. S., interpuso recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado mediante escrito de fecha 13 de octubre de 2015. Dicho recurso se sustentaba, en síntesis, en los siguientes razonamientos: «Antecedentes de hecho: Primero.–Que con fecha 07/04/2015 se recibió la notificación de la calificación negativa por parte del Registro de la Propiedad n.º 3 de Zaragoza (...), en relación a la inscripción de la sentencia de divorcio (...) en la que el juez establece la disolución de la

sociedad conyugal y el reparto de bienes en la forma que en la misma se relaciona. El único motivo de la calificación para no admitir la inscripción, es el hecho de que no se ha practicado la autoliquidación, declaración ni comunicación al Ayuntamiento donde radican los bienes (Utebo). Segundo.—Que ante la calificación negativa referida y al amparo de lo previsto en los artículos 19 bis y 275 bis de la Ley Hipotecaria y Real Decreto 1039/2003 de 1 de agosto, solicitamos la intervención del Registrador sustituto que correspondiera según la aplicación del cuadro de sustituciones. El registrador sustituto (...) confirmó íntegramente la calificación negativa. Esta calificación del registrador sustituto no ha sido notificada en forma a esta parte, pues al parecer la misma se extravió la misiva, según nos confirma el Registro (...), pues ha efectuado incluso una reclamación ante el servicio de correos por el que la remitió. No obstante, esta parte tuvo noticia de la misma vía email con fecha 14/09/2015 (...) y por tanto es esa fecha la que es tomada a efectos del cómputo de los plazos. Tercero.—Entendiendo esta parte que la mencionada calificación negativa es improcedente es por lo que se formula el presente recurso ante la DGRN en base a los fundamentos seguidamente alegados (...) Fundamentos de Derecho A.—Fondo del asunto. En cuanto al fondo del asunto, esta parte no ha practicado la autoliquidación, declaración ni comunicación al Ayuntamiento donde radican los bienes (Utebo), pues no es preceptivo como seguidamente razonamos. 1.—En el fundamento de derecho A de la calificación negativa a la que nos oponemos ya se afirma: “Por tanto, de encontrarse sujeto el acto o contrato contenido en el documento objeto de presentación como hecho imponible, al impuesto de plusvalía, de conformidad con los artículos 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, no podrá practicarse la inscripción...”. Es decir, ya se anticipa por el Registro, que solo podrá negarse la inscripción en el caso de que el acto este sujeto al impuesto de plusvalía. En el presente caso, nos encontramos ante una sentencia de divorcio y como tal, está expresamente excluida de sujeción al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, como indica el artículo 104 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que recoge: Artículo 104 Naturaleza y hecho imponible. Supuestos de no sujeción: “Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial”. También se menciona en el mismo fundamento de derecho de la calificación, la letra b) del apartado sexto del artículo 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que literalmente dice: “Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos: a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 106 de esta ley, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate. b) En los supuestos contemplados en el párrafo b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate”. Como hemos indicado anteriormente, en el presente caso, no hay hecho imponible, por lo que no hay obligación de realizar la citada comunicación; por lo que no resulta aplicable el artículo referido, esto, con independencia de que, en la posterior transmisión de los inmuebles recogidos en la sentencia de divorcio controvertida, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de la propia sentencia de divorcio y ello en aplicación del último párrafo del mismo artículo 104 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. 2.—En lo relativo a las consideraciones recogidas en el apartado B) de la fundamentación, no debemos olvidar que las adjudicaciones entre los cónyuges, se han realizado por orden y con el visto bueno de la autoridad judicial y han sido objeto de la liquidación de los oportunos impuestos ante la DGA. Por todo ello, entendemos que la fundamentación legal dada por el Registrador, no procede en modo alguno, pues expresamente nos encontramos ante un supuesto no

sujeto al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por ser una transmisión entre cónyuges derivada del cumplimiento de una sentencia de divorcio».

V

La registradora de la Propiedad de Zaragoza número 3, doña Amelia Bengoa Fernández, con fecha 27 de octubre de 2015, emitió su informe, en el que mantuvo íntegramente su calificación, y formó el oportuno expediente que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 254.5 de la Ley Hipotecaria; 104 y 110.6.b) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; 267.1 del Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba, con el título de «Código del Derecho Foral de Aragón», el Texto Refundido de las Leyes civiles aragonesas, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero, 3 y 10 de octubre y 27 de noviembre de 2014 y 5 de marzo, 17 de julio y 28 de agosto de 2015.

1. El objeto de este expediente está constituido por una sentencia de divorcio por mutuo acuerdo en la que se aprueba el convenio regulador que, entre otros extremos, contiene la liquidación del régimen económico matrimonial de consorcio conyugal aragonés. La registradora suspende la calificación e inscripción al considerar que no se ha acreditado la presentación de la autoliquidación, declaración o comunicación, en el Ayuntamiento correspondiente, a efectos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), por alguno de los mecanismos previstos en Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (artículo 110), en tanto la liquidación de la sociedad conyugal se ha realizado con notable desigualdad entre los ex cónyuges y sin especificar la compensación económica por tal exceso de adjudicación.

Por su parte, el recurrente alega que nos encontramos ante un acto expresamente declarado como no sujeto por el citado artículo 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. Son numerosas las ocasiones en las que este Centro Directivo (vid. Resoluciones recogidas en los «Vistos») ha analizado el alcance del denominado cierre registral por no acreditar el cumplimiento de las obligaciones fiscales, tanto en relación a los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados y de Sucesiones y Donaciones, como respecto al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía). El artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria dispone: «Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir». Más específicamente el mismo artículo establece en su punto 5: «El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo». Y a los efectos de aclarar en qué consiste este cierre registral, el artículo 255, párrafo primero, de la misma Ley establece: «No obstante lo previsto en el artículo anterior, podrá extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto; más en tal caso

se suspenderá la calificación y la inscripción u operación solicitada y se devolverá el título al que lo haya presentado, a fin de que se satisfaga dicho impuesto». En consecuencia, la falta de acreditación de la liquidación del Impuesto de Plusvalía supone el cierre del Registro (salvo en lo relativo a la práctica del asiento de presentación) y la suspensión de la calificación del documento.

3. La doctrina mantenida por este Centro Directivo ha establecido que el registrador, ante cualquier operación jurídica cuya registración se solicite, no sólo ha de calificar su validez y licitud, sino decidir también si se halla sujeto o no a impuestos; la valoración que haga de este último aspecto no será definitiva en el plano fiscal, pues no le corresponde la competencia liquidadora respecto de los diversos tributos; no obstante, será suficiente bien para acceder, en caso afirmativo, a la inscripción sin necesidad de que la administración fiscal ratifique la no sujeción, bien para suspenderla en caso negativo, en tanto no se acredite adecuadamente el pago, exención, prescripción o incluso la no sujeción respecto del impuesto que aquel consideró aplicable, de modo que el registrador, al sólo efecto de decidir la inscripción, puede apreciar por sí la no sujeción fiscal del acto inscribible, evitando una multiplicación injustificada de los trámites pertinentes para el adecuado desenvolvimiento de la actividad jurídica registral. Ahora bien, no concurriendo circunstancias de realización de especial tarea de cooperación con la Administración de Justicia (Resolución de 21 de diciembre de 1987) ni resultando supuestos de expresa e indubitada no sujeción al Impuesto (apartados 2 a 4 del artículo 104 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales) o de clara causa legal de exención fiscal –como ocurre en la aceptación de una hipoteca unilateral efectuada por la Tesorería General de la Seguridad Social (Resolución de 23 de abril de 2007)–, imponer al registrador la calificación de la sujeción o no al Impuesto de ciertos actos contenidos en el documento presentado a inscripción supondría obligarle a realizar inevitablemente declaraciones tributarias que (aunque sea con los limitados efectos de facilitar el acceso al Registro de la Propiedad) quedan fuera del ámbito de la competencia reconocida a este Centro Directivo, de modo que, aunque es posible que el registrador aprecie la no sujeción de determinado acto a las obligaciones fiscales, ha de tenerse en cuenta que si para salvar su responsabilidad exigiere la correspondiente nota de pago, exención, prescripción o no sujeción, habrán de ser los órganos tributarios competentes –en este caso, municipales– los que podrán manifestarse al respecto al recibir la comunicación impuesta por ley, sin que corresponda a esta Dirección General el pronunciarse, a no existir razones superiores para ello (por ejemplo, cfr. artículo 118 de la Constitución) o tratarse de un supuesto en el que se esté incurriendo en la exigencia de un trámite desproporcionado que pueda producir una dilación indebida.

4. En el supuesto objeto de este expediente se presenta una sentencia de divorcio que aprueba el correspondiente convenio regulador en el que se lleva a cabo la liquidación del régimen económico matrimonial de consorcio foral aragonés. Si bien el artículo 267.1 del Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba, con el título de «Código del Derecho Foral de Aragón», el Texto Refundido de las Leyes civiles aragonesas, dispone al regular ese proceso liquidatoria: «Liquidado el patrimonio y detraídas las ventajas, el caudal remanente se dividirá y adjudicará entre los cónyuges o sus respectivos herederos por mitad o en la proporción y forma pactadas».

El artículo 104.3 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, dispone: «No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial».

En el presente caso la registradora alberga dudas fundadas sobre el alcance de la no sujeción al producirse la división del patrimonio líquido derivado del consorcio conyugal de manera abiertamente desigual entre los cónyuges, generando un gran exceso de adjudicación a favor de don J. C. S., sin que se especifique la compensación que justifique dicho exceso por lo que no queda claro que tenga su causa en el acto liquidatorio en sí, sino que cabe la posibilidad de que existan cualesquiera otros negocios o acuerdos entre los esposos que se han desarrollado de forma paralela al proceso de divorcio y de liquidación del patrimonio consorcial y que se hacen efectivos en el convenio regulador. Máxime teniendo en cuenta que dichos excesos de adjudicación han sido además reconocidos por los interesados, precisamente a efectos fiscales, en relación con la Liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las dudas se suscitan especialmente en cuanto al alcance que ha de darse a la no sujeción establecida en el artículo 104.3 apartado 2 en cuanto se refiere a transmisiones en cumplimiento de sentencias de nulidad, separación o divorcio y su aplicación al caso de los convenios reguladores pactados por los cónyuges aun cuando sean objeto de aprobación judicial.

Y como se ha hecho constar anteriormente, no puede obligarse a la registradora a que, bajo su responsabilidad, decida sobre una cuestión fiscal no especialmente clara cuya competencia corresponde a la Administración Local.

Por todo ello no cabe sino confirmar la nota de calificación y desestimar el recurso, exigiendo que, para que pueda procederse a la calificación del testimonio de la sentencia y, en su caso, practicar la inscripción, se acredite, en los términos señalados en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, el cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora, en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 7 de enero de 2016.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállico.