

DATOS DEL EXPEDIENTE

Reclamación Económico-Administrativa número: 2015/000134 Fecha de interposición de la reclamación: 18/11/2014 Asunto: RESOLUCION DESESTIMATORIA DEL RECURSO DE REPOSICION CONTRA LIQUIDACION DE IIVTNU EXPTE. XXX LIQ. YYY. OBJETO TRIBUTARIO: ZZZ Nº 3 - 1º B REF. CATASTRAL ZZZ Órgano que ha dictado el acto: GERENTE AGENCIA TRIBUTARIA DE SEVILLA

RESOLUCIÓN

El Tribunal Económico Administrativo en sesión de Pleno de fecha 22 de febrero de 2018 tuvo conocimiento de la resolución del Ponente, en relación con la reclamación interpuesta ante el mismo por la parte interesada arriba identificada contra la liquidación en concepto de Impuesto Sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana.(IIVTNU)

HECHOS

PRIMERO.- El interesado interpone reclamación económica administrativa contra la resolución desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra liquidación nº XXX en concepto de IIVTNU, sito en ZZZ nº 3, 1B, referencia catastral ZZZ.

M-1 b

SEGUNDO.- Las alegaciones del interesado del interesado se basan en que la deuda ha prescrito al haber transcurrido el plazo de cuatro años para que la Administración procediera a liquidar la deuda. Entiende que el devengo del tributo se surge desde que, en caso de contratos privados, se produce su incorporación o inscripción a un registro público, o desde el día que se entrega un funcionario público. Solicita la devolución del importe que en concepto de IIVTN ha sido ingresado.

TERCERO: Los hechos a que se refiere el presente expediente se basan en una liquidación nº YYY que proviene de una transmisión por compraventa de un inmueble, sito en ZZZ nº 3, 1B, referencia catastral ZZZ. Se realiza en contrato privado el X de XXXX de 197X, y se eleva a escritura pública en 2008. Se procede a notificar la deuda tributaria por este hecho el día XX de octubre de 201X, aunque existe un requerimiento por parte de la administración a fin de que aporte la documentación oportuna para la determinación de la deuda tributaria en el año 2010.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Concurren en la presente Reclamación Económico-Administrativa los requisitos procedimentales de competencia, legitimación, plazo y cuantía establecidos en los artículos 227, 229, 232, 235.1 y 245 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, artículos 35, 64 y 65 del real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de

AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
TRIBUNAL ECONOMICO
ADMINISTRATIVO

Desarrollo de la Ley 58/2003, en materia de revisión en vía administrativa, artículo 137 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, introducido por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, así como los artículos 18.1 a), 26, 28, 60 y siguientes del Reglamento Orgánico del Tribunal Económico-Administrativo del Ayuntamiento de Sevilla (B.O.P. nº 222 de fecha 25 de septiembre de 2006).

SEGUNDO.- Es competente este Tribunal Económico Administrativo para resolver las Reclamaciones Económico Administrativas, con base en lo establecido en los artículos 121 y 137.1 de la ley 7/85 Bases de Régimen Local.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.a del Reglamento Orgánico del Tribunal Económico Administrativo del Ayuntamiento de Sevilla (BOP de 25 de septiembre de 2006), son competencias de este Tribunal el conocimiento y resolución de las reclamaciones sobre actos de gestión, liquidación, recaudación, e inspección de tributos e ingresos de derecho público, que sean de competencia municipal.

TERCERO.- El artículo 104 del Real Decreto legislativo 2/2004 que regula el Texto refundido de la ley de haciendas Locales establece, “ *El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.*”

La ordenanza fiscal reguladora del impuesto establece en su artículo 17 que el devengo se produce en los actos inter vivos en la fecha de la transmisión que se realiza en los actos o contratos entre vivos cuando se realiza el otorgamiento del documento público, y cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio.

En el presente caso el interesado alega que la deuda se encuentra prescrita, puesto que han transcurrido más de cuatro años desde el momento del devengo del impuesto. Considera que la transmisión que nos ocupa, con origen indiscutible en un documento privado de compraventa, no puede obviarse que desde el año 1998 el Ayuntamiento tenía conocimiento de la transmisión, al emitir los recibos del Impuesto de Bienes Inmuebles a favor del nuevo propietario, D. XXX. Y ello, en función de lo dispuesto en el art. 1227 del Código Civil.

Pues bien, una vez que se ha visto el expediente, este Tribunal constata que efectivamente la compraventa se realizó en documento privado con fecha 1979, y que se elevó a escritura pública en el año 2008.

Efectivamente, la transmisión de la propiedad intervivos a través, en este caso de un contrato de compraventa, se produce por ésta(título) más la traditio (modo) y se prueba por cualquier medio admitido en derecho, entre ellos los documentos privados, que reconocidos legalmente, tienen el mismo valor que una escritura pública entre los que se hubieren suscrito y sus causahabientes, pero con respecto a terceros, el art. 1227 del Código Civil dispone: “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 de los que le firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio”.

En el mismo sentido se han pronunciado los Tribunales de Justicia, y así la sentencia del TSJ de la

Rioja 7707/2003 que estableció que el devengo del Impuesto se produce en el momento en que la compraventa de la finca se perfeccionó, es decir, en el momento en el que el adquirente tomó posesión de la misma y todo ello con independencia de que en ese momento se hubiera suscrito el documento contractual o se hubiera elevado a público. El adquirente derribó el edificio existente con anterioridad a la plasmación del contrato en un documento privado o público, pero este hecho es significativo de dominio de consumación del traditio y posee efectos erga omnes, ya que la compraventa es un contrato consensual que para su perfeccionamiento no precisa su previa documentación escrita. No obstante, ante el distinto contenido respecto a la fecha de transmisión existente entre el contrato privado y la Escritura Pública, deberemos tomar como fecha de transmisión la consignada en el documento público.

La sentencia del TSJ Madrid de 11 de marzo de 2002 en una transmisión de un inmueble con entrega de llaves plasmada en un contrato privado en 1971 y que tras la finalización definitiva del pago pactado se eleva a pública en 1992, la falta de acceso de tal documento privado a un Registro Público y el hecho de que jamás se entregara a un funcionario público por razón de su oficio, permite al Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 1.227 del CC, no tener por cierta la fecha del documento privado sino desde el momento que tuvo conocimiento de aquél tras el otorgamiento de la escritura pública y la subsiguiente declaración que ante tal Ayuntamiento realiza el adquirente.

Por tanto a efectos del impuesto que nos ocupa tal y como refleja una sentencia del TSJ de Madrid de fecha 10 de octubre de 2002 tampoco cabe desconocer que la publicidad que otorga al negocio su protocolización favorece y facilita notablemente la gestión y aplicación del tributo en la medida que permite conocer a la Administración titular del gravamen los hechos determinantes en cada caso de la imposición. De aquí que, para combatir el fraude fiscal, la legislación haya pretendido negar efectos para la exacción por plusvalía a las transmisiones instrumentadas privadamente, sin titulación pública, y buena prueba de ello,..., lo constituye la norma, extrapolable al ámbito impositivo municipal, del artículo 1.227 del CC.

M-1 b

Se entiende que la fecha del devengo, en principio sería la que consta en el documento público, o sea en la escritura pública, a menos que pudiera probarse por otro medio de prueba que la fecha fue anterior. En razón a esto la Jurisprudencia civil mantiene que este artículo 1227 del Código Civil es una presunción "iuris tantum" de que la fecha del documento privado es la que resulta de los hechos indicados, pero que admite prueba en contrario, que si es suficiente, plena y Convincente, puede demostrar que la fecha fue la que figura en el documento u otra distinta. Esta Sala Tercera del Tribunal Supremo ha seguido la doctrina anterior, a efectos tributarios en la sentencia de 24 de Julio de 1999 (Rec. Casación nº 7009/1994) ". En realidad para la determinación del hecho imponible es importante la transmisión del bien no como se ha realizado.

Pero a la hora de aplicar al caso el precepto citado del Código Civil, ha de tomarse lógicamente en consideración "la doctrina derivada de las Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de junio de 1995 y 2 de febrero de 1996, expresiva de que la ineficacia, inicial, frente a terceros de los documentos privados resulta inoperante cuando el Ayuntamiento, a través de actos impositivos o de la concesión de licencias de obras a los adquirentes de los terrenos, admite, implícitamente, la realidad de la transmisión dominical, de manera que el Ayuntamiento no puede después desconocer la existencia de tal transmisión, reconocida a través de actos propios, que le vedan luego ir contra sus anteriores decisiones".

Es el caso de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid citada (aun cuando hay muchas más en idéntico sentido), establece que "En el caso de los presentes autos queda acreditado que ya en la contribución impositiva del año 1981 respecto del piso de que se trata, don..., como adquirente del mismo en la compraventa privada de 1979, apareció como propietario

para el Ayuntamiento de..., de manera que aquel año... marca el momento desde el cual ha de comenzar a computarse el plazo de prescripción..., por cuanto ya en 1981 el Ayuntamiento conoció y aceptó la transmisión del piso en cuestión operada privadamente en el año 1979 (liquidándose entonces la correspondiente contribución a nombre de la parte adquirente del piso), en tanto que la escritura pública de 1997 resultó mera formalización... de la compraventa ya consumada durante 1979”.

Pues bien, ésta es precisamente la situación que se desprende del presente expediente. Desde el año 1998 se vienen girando recibos del IBI por el inmueble en cuestión a nombre de D. XXX, propietario del mismo. Por ello, desde esta fecha la Administración Municipal ha reconocido la realidad de dicha transmisión inmobiliaria, no pudiendo ahora alegar que la fecha en que la Administración ha adquirido realidad de aquella, es la de la elevación a escritura pública del contrato privado, ya que desde mucho antes viene reconociendo la realización de dicha compraventa y liquidando el IBI del inmueble del adquirente.

CUARTO: El interesado alega en su reclamación la prescripción de la deuda ya que entiende que desde el año 1998 se produce el devengo del impuesto.

De acuerdo con el artículo 66 de la ley 58/2003 prescribirán a los cuatro años los siguientes derechos a) El derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación.

El artículo 68 establece que el plazo de prescripción del derecho a que se refiere el párrafo a) del artículo 66 de esta Ley se interrumpe por cualquier acción de la administración tributaria realizada con conocimiento formal del obligado tributario, conducente a la liquidación, regularización, comprobación inspección y liquidación de todos o cada uno de los elementos de la obligación tributaria.

Asimismo, en el apartado segundo se señala que por la interposición de reclamaciones o recursos de cualquier clase, por las actuaciones realizadas con conocimiento formal del obligado tributario Conducente a la liquidación o autoliquidación de la deuda tributaria.

Por tanto, teniendo en cuenta que consideramos que debido a la prueba presentada por el interesado, en el sentido de que desde el año 1998 tenía conocimiento la Administración de dicha transmisión, hasta el año 2014 que le liquidan la deuda en concepto de IIVTNU, la deuda estará prescrita.

Por todo lo anterior expuesto se produce el siguiente

FALLO

Estimación de la reclamación económico administrativa presentada por D. XXX en nombre y representación de XXX, contra la resolución desestimatoria del recurso de reposición frente a liquidación por IIVTNU nº de liquidación YYY por prescripción de la deuda, y a la devolución de los ingresos indebidamente satisfechos.

Contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Sevilla en el plazo de dos meses.

NOSDO

**AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
TRIBUNAL ECONOMICO
ADMINISTRATIVO**

M-1 b