

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**9214** *Resolución de 16 de julio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador titular del registro de la propiedad de Escalona, por la que suspende la inscripción de una escritura de partición de herencia.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Leganés don Luis Prados Ramos contra la nota de calificación extendida por el registrador titular del Registro de la Propiedad de Escalona, don Rafael Burgos Velasco, por la que suspende la inscripción de una escritura de partición de herencia, autorizada por el citado notario, el día veintisiete de febrero de dos mil veinte, bajo el número 407 de protocolo.

#### Hechos

I

En escritura otorgada el día veintisiete de febrero de dos mil veinte, ante el notario de Leganés, don Luis Prados Ramos, se efectúa la partición de herencia derivada del fallecimiento de Don J. E. N., persona cuya última residencia estuvo en Madrid, siendo la Comunidad Autónoma de Madrid, a quien corresponde el rendimiento del impuesto de sucesiones, con arreglo a su propia normativa.

II

Presentada la anterior documentación en el Registro de la Propiedad de Escalona, fue objeto de la siguiente calificación: Hechos: La presentación para su calificación e inscripción si procede de la documentación siguiente: documento de fecha 27/02/2020 del Notario de Leganés Luis Prados Ramos, protocolo/expediente 407/2020, presentado por Prados Ramos, Luis el día 10/03/2020 a las 16:57, con el número de entrada 2050, asiento 1509 del diario 112. Fundamentos de Derecho. I.–En la documentación presentada se observa: No consta el pronunciamiento de la Oficina Gestora de la Comunidad Autónoma competente acerca del pago, la exención o no sujeción del mismo en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y/o el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Para acreditarlo es necesario que se presente la nota justificativa del pago, exención o no sujeción del mismo y la carta de pago (debidamente sellada), documentos que deberán estar emitidos por la Oficina Gestora de la Comunidad Autónoma competente. Todo ello con independencia del soporte electrónico o papel en el que se presente el documento y del soporte electrónico o papel en el que se acredite. De conformidad con los arts. 254 y 255 de la Ley Hipotecaria y de los arts.54 del TR de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, RD Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, de los arts. 122 y 123 de su Reglamento, RD 828/1995 de 29 de mayo y del art. 33 de la Ley del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, Ley 29/1987, de 18 de diciembre y arts. 99 y 100 de su Reglamento, RD 1629/1991 de 8 de noviembre y conforme a la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre los impuestos ISD y ITP y AJD de 4 de abril de 2.012, BOE 14 de mayo de 2.012. Y asimismo conforme a la Resolución de 13 de septiembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado – BOE 9 de octubre– lo que se realiza en la presente comunicación es comunicar un efecto –que no un defecto– que se produce «ex lege», la suspensión de la calificación, por lo que no se trata de una calificación (no puede haberla en ese momento porque está suspendida por ley) que pueda ser revocada, sino un trámite más del procedimiento

registral, legalmente establecido (cfr. artículo 254 de la Ley Hipotecaria y concordantes antes citados) como previo a la calificación. Por ello, la calificación que en su día se realice será una primera y única calificación del documento cuestionado. De conformidad con los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria, 118, 119, 120 128 y 129 de la Ley 58/2003, de 17 diciembre, General Tributaria, 106 a 110 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, es necesario acreditar que el hecho imponible sujeto al impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana – plusvalía– ha sido comunicado/declarado/autoliquidado ante la administración competente. Conforme a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de septiembre de 2014, BOE 9 de octubre, la presente comunicación se limita a comunicar un efecto –que no un defecto– que se produce «ex lege», la suspensión de la calificación, por lo que no se trata de una calificación (no puede haberla en ese momento porque está suspendida por ley) que pueda ser revocada, sino un trámite más del procedimiento registral, legalmente establecido (cfr. artículo 254 de la Ley Hipotecaria y concordantes antes citados) como previo a la calificación. Por ello, la calificación que acreditada la presentación del impuesto ante la Administración competente se realice no es una segunda calificación, parcial y sucesiva, sino una primera y única calificación del documento. Conforme a la Resolución de 10 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, BOE de 6 de noviembre de 2014, no concurriendo aquí un supuesto de expresa y patente no sujeción al impuesto de la denominada Plusvalía no cabe imponer al Registrador que proceda a calificar el documento presentado sin aplicar lo dispuesto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, teniendo plena vigencia en consecuencia el denominado cierre registral previsto en dicha norma. Y asimismo afirma que toda vez que la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales refiere concretamente –por remisión al artículo 106.1.b)–, a las transmisiones a título oneroso, las transmisiones a título lucrativo entre vivos, descritas en el artículo 106.1.a) y relacionadas en el artículo 110.6.a) –todos ellos del mismo cuerpo legal– no pueden liberarse del cierre mediante la comunicación al Ayuntamiento. Como señala la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de noviembre de 2017, BOE de 14 de diciembre de 2017, por remisión a las de 3 de junio de 2013 y 6 de febrero de 2015, sin perjuicio de la regulación específica que puedan establecer los Ayuntamientos la comunicación y declaración pueden hacerse mediante presentación en cualquiera de las oficinas de Correos cumpliendo los requisitos del artículo 31 del Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre que señala: Artículo 31. Admisión de solicitudes, escritos y comunicaciones que los ciudadanos o entidades dirijan a los órganos de las Administraciones públicas. Las solicitudes, escritos y comunicaciones que los ciudadanos o entidades dirijan a los órganos de las Administraciones públicas, a través del operador al que se le ha encomendado la prestación del servicio postal universal, se presentarán en sobre abierto, con objeto de que en la cabecera de la primera hoja del documento que se quiera enviar, se hagan constar, con claridad, el nombre de la oficina y la fecha, el lugar, la hora y minuto de su admisión. Estas circunstancias deberán figurar en el resguardo justificativo de su admisión. El remitente también podrá exigir que se hagan constar las circunstancias del envío, previa comparación de su identidad con el original, en la primera página de la copia, fotocopia u otro tipo de reproducción del documento principal que se quiera enviar, que deberá aportarse como forma de recibo que acredite la presentación de aquél ante el órgano administrativo competente. Practicadas las diligencias indicadas, el propio remitente cerrará el sobre, y el empleado formalizará y entregará el resguardo de admisión, cuya matriz archivará en la oficina. Los envíos aceptados por el operador al que se encomienda la prestación del servicio postal universal, siguiendo las formalidades previstas en este artículo, se considerarán debidamente presentados, a los efectos previstos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en su normativa de desarrollo.

Conforme a las resoluciones citadas, el notario puede justificarlo mediante diligencia unida a la escritura en la que se incorpore la copia del oficio sellada por la Oficina de Correos. En cambio, la Resolución de 15 de enero de 2018, BOE 26 de enero de 2018, señala que ni la Federación Española de Municipios y Provincias (en adelante FEMP) ni el Consejo General del Notariado tienen la condición de administración tributaria. Debe ser la administración tributaria competente –en este caso el Ayuntamiento de (...)– la que debe confirmar de alguna manera si efectivamente ha recibido la comunicación para que este hecho pueda ser apreciado por terceros que no tienen la condición de parte en el convenio y que por tanto no vienen impelidos por el mismo, como ocurre con el registrador, que debe comprobar de forma indubitada que tal comunicación ha tenido lugar y acreditarsele documentalmente. No existe efectivamente inconveniente en que esa comunicación se realice personalmente, por correo certificado –bastando entonces (...), la justificación del envío–, o telemáticamente en el caso de que el ayuntamiento tenga habilitado el correspondiente medio o registro electrónico, pero en este caso no debe dejar dudas de que ha sido recibida por aquel. Como señala acertadamente el notario autorizante en el texto del recurso, «para la prueba de su existencia –de la comunicación– simplemente es necesario acreditar su recepción, o un registro de entrada...» no es necesario, por supuesto, su lectura, ni siquiera su descarga siempre que se acredite su recepción, pero esta acreditación debe ser realizada por la administración destinataria (...). Por tanto, en ningún caso el justificante puede ser emitido exclusivamente por la FEMP como asociación, ya que no es administración tributaria competente, salvo que viniera acompañado o complementado con el justificante de recepción emitido efectivamente por el ayuntamiento correspondiente. Este justificante –emitido por el ayuntamiento– puede ser un acuse de recibo electrónico, acuse técnico, justificante electrónico de registro u otro documento electrónico similar pero siempre y cuando permita averiguar su procedencia mediante comprobación en línea, o pueda el notario dar fe de la misma. Resolución: Se suspende la calificación del precedente documento en tanto no se subsanen las deficiencias señaladas. Prórroga del asiento de presentación.... Recursos. ...Escalona, diez de marzo del año dos mil veinte. El registrador de la propiedad. Fdo. Rafael Burgos Velasco.

## III

Contra la anterior nota de calificación, don Luis Prados Ramos, notario de Leganés, interpone recurso en base a los siguientes fundamentos de derecho: Primero.–El señor Registrador de la Propiedad de Escalona es el único en toda España, y dicho esto desde mi experiencia diaria, que pone sistemáticamente este defecto, en cualquier escritura cuyos impuestos han sido objeto de liquidación vía telemática, bien sean de sucesiones y donaciones o bien de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Cita como fundamentos de derecho los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria y de los arts.54 del TR de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, RD Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, de los arts. 122 y 123 de su Reglamento, RD 828/1995 de 29 de mayo y del art. 33 de la Ley del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, Ley 29/1987, de 18 de diciembre y arts. 99 y 100 de su Reglamento. Tales preceptos, en síntesis, dicen que 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, pero sin que impongan un modo de acreditación. Segundo. – No es exacto que la única manera de acreditar el pago, exención o no sujeción a los impuestos correspondientes de los actos contenidos en escritura pública sea, como dice el Registrador, la nota justificativa del pago, exención o no sujeción del mismo y la carta de pago (debidamente sellada), documentos que deberán estar emitidos por la Oficina Gestora de la Comunidad Autónoma competente. La Dirección General de los Registros y del Notariado ha admitido otros medios, y así las resoluciones de 31 de enero de 2008, 5 de febrero de 2008 y 13 de marzo de 2009, consideran acreditado el pago del

impuesto o la presentación, a los efectos del acceso de los documentos notariales a los registros mediante diligencia o nota en la matriz expedida por el Notario de la acreditación ante el mismo del pago del impuesto o la presentación y su reproducción en las copias autorizadas, sean en papel o copias electrónicas de las mismas, al amparo del artículo 244.2 del Reglamento Notarial, que literalmente dice: «Se harán constar por nota en matriz, a solicitud de los interesados o cuando al notario le conste, las circunstancias de haberse pagado los impuestos y los datos de inscripción en el registro correspondiente». Y por otro lado la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de junio de 1998 señala que no es preciso para acreditar el pago del impuesto que conste el cajetín en el documento, pudiéndose admitir otros medios de prueba como el ejemplar de carta de pago. Tercero.—Desconoce el señor registrador que el día veintidós de abril de dos mil diecinueve el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid publicó la Orden de 5 de abril de 2019, de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, que establece la obligatoriedad de presentación y pago por vía telemática de los modelos de autoliquidación 600, 601, 620 y 630 relativos al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y de los modelos de autoliquidación 650 y 651 del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, quedando únicamente la vía presencial para los particulares-personas físicas. Es decir, que la Comunidad de Madrid (administración competente en el caso que nos ocupa) exige la presentación vía telemática de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y de los modelos de autoliquidación 650 y 651 del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y será el justificante recibido por el presentador (en este caso el propio notario) el único medio de acreditar el pago del impuesto. Cuarto. – La escritura objeto de calificación contiene una diligencia extendida por el propio notario, que implica, su condición de presentante de la liquidación, la realización de la propia liquidación, el pago del impuesto contra una cuenta del propio notario, la remisión de una copia simple a la administración tributaria competente y la obtención de la diligencia de pago y de las cartas de pago, con validación electrónica de la Comunidad de Madrid. Resulta, por tanto, evidente la liquidación de los tributos correspondientes al acto o contrato, con la documentación aportada, bajo fe notarial, aportándose como documento complementario la carta de pago del impuesto, para que el Registrador pueda dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 256 LH. Quinto. – De mantenerse la postura del registrador obligaría a hacer el trámite telemático y luego presencial, para que se ponga un sello de tinta, que es lo único que parece, a juicio del Registrador que acredita el pago del impuesto. Concluye solicitando la revocación de la nota de calificación.

#### IV

El registrador emite su informe confirmando su calificación y forma expediente que eleva a esta Dirección.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria y de los arts. 54 del TR de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, RD Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, de los arts. 122 y 123 de su Reglamento, RD 828/1995 de 29 de mayo y del art. 33 de la Ley del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, Ley 29/1987, de 18 de diciembre y arts. 99 y 100 de su Reglamento, RD 1629/1991 de 8 de noviembre, Orden de 5 de abril de 2019 de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de enero de 2008, dictada en materia mercantil, 5 de febrero de 2008 y 16-2-2008 que recogen la posibilidad de acreditación mediante diligencia notarial del pago del impuesto, esta última anulada por entender correcta la actuación del registrador que, conforme al art. 255 LH, suspende la

calificación por sentencia de 28 de julio de 2008 del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Lleida, confirmada por sentencia de 30 de octubre de 2009 de la Audiencia Provincial de Lleida, publicada, en BOE 10-8-2010, Doctrina reiterada en Resolución de 13 de marzo de 2009, resolución anulada por sentencia 28 de septiembre de 2009 del Juzgado de Primera Instancia n.º 57 de Barcelona, publicada en el BOE 23-6-2011, que estima que en orden a la acreditación del pago del impuesto debe estarse a lo que dispone la normativa autonómica al respecto, 16 de noviembre de 2011, 3, 9 y 13 de marzo, 4 de abril y 22 de mayo de 2012, 5 de agosto, 28 de octubre y 8 de noviembre de 2013, 20 y 30 de enero, 6 de mayo y 13 de septiembre de 2014, 18 de febrero y 11 de abril de 2016, 24 de mayo, 12 de junio y 31 de agosto de 2017 y 20 de diciembre de 2019

1. Son hechos relevantes para la resolución de este expediente los siguientes:

En escritura otorgada el día veintisiete de febrero de dos mil veinte, ante el notario de Leganés, don Luis Prados Ramos, se efectúa la partición de herencia derivada del fallecimiento de Don J. E. N., persona cuya última residencia estuvo en Madrid, siendo la Comunidad Autónoma de Madrid, a quien corresponde el rendimiento del impuesto de sucesiones, con arreglo a su propia normativa.

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Escalona, el registrador suspende la calificación porque a su juicio no consta el pronunciamiento de la Oficina Gestora de la Comunidad Autónoma competente acerca del pago, la exención o no sujeción del mismo en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Para acreditarlo, señala que es necesario que se presente la nota justificativa del pago, exención o no sujeción del mismo y la carta de pago (debidamente sellada), documentos que deberán estar emitidos por la Oficina Gestora de la Comunidad Autónoma competente. Todo ello con independencia del soporte electrónico o papel en el que se presente el documento y del soporte electrónico o papel en el que se acredite.

Así mismo la nota hace referencia a la necesidad de acreditar el pago del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana –plusvalía– sin que este inciso haya sido objeto de recurso.

En la escritura presentada consta extendida diligencia de liquidación de impuestos de fecha diez de marzo de dos mil veinte, para hacer constar que se ha autoliquidado el impuesto de sucesiones devengado a través de la plataforma de gestión telemática de tributos autonómicos de la Comunidad de Madrid y se unen los documentos justificativos de dicha liquidación.

El notario recurrente alega que basta para acreditar el pago del impuesto a efectos de levantar el cierre registral la diligencia o nota en la matriz expedida por el Notario de la acreditación ante el mismo del pago del impuesto o la presentación y su reproducción en las copias autorizadas, que la Comunidad de Madrid (administración competente en el caso que nos ocupa) exige la presentación vía telemática de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y de los modelos de autoliquidación 650 y 651 del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y será el justificante recibido por el presentador, en este caso el propio notario, el único medio de acreditar el pago del impuesto y finalmente que es evidente la liquidación de los tributos correspondientes al acto o contrato, además de por la inserción de la diligencia antes reseñada, con la documentación aportada, la diligencia de pago y las cartas de pago, con validación electrónica de la Comunidad de Madrid, bajo fe notarial, aportándose como documento complementario la carta de pago del impuesto, para que el Registrador pueda dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 256 LH.

2. El artículo 254 de la Ley Hipotecaria es explícito al imponer un veto a cualquier actuación registral si no se cumplen previamente determinadas obligaciones fiscales.

La inadmisión de los documentos inscribibles en los registros públicos si no se acreditara el cumplimiento fiscal del contribuyente, constituye una de las medidas establecidas por el legislador en orden a evitar el fraude fiscal y garantizar el cumplimiento por los sujetos pasivos de la obligación de presentación que les impone el

artículo 29.2.c) de la Ley 58/2003, de 17 diciembre, General Tributaria, así como añade la obligación para el registrador del archivo de los justificantes (artículos 256 Ley Hipotecaria y 51.13.<sup>a</sup> y 410 del Reglamento Hipotecario).

Se excluye el acceso al Registro de la Propiedad y se impone al registrador el deber de comprobar, para la admisión del documento, el previo cumplimiento de las obligaciones tributarias a que pudiera estar sometido el acto o contrato que pretenda acceder al Registro, permitiéndose únicamente antes de que se verifique la presentación en la oficina fiscal, conforme a lo dispuesto en el artículo 255 de la Ley Hipotecaria, la práctica del asiento de presentación, suspendiendo en tal caso la calificación y la inscripción, con devolución del título presentado, a fin de satisfacer el impuesto correspondiente o, en su caso, alegar ante la autoridad fiscal la no sujeción o exención del impuesto de los actos contenidos en el documento presentado.

Como ha declarado este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 16 de noviembre de 2011, 4 de abril de 2012, 5 de agosto de 2013 y más recientemente el 20 de diciembre de 2019), del artículo 254 de la Ley Hipotecaria se desprende la exigencia para la práctica del asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad, de la previa justificación de que se ha solicitado o practicado la liquidación de los tributos que graviten sobre el acto o contrato cuya inscripción se pretenda o sobre el documento en virtud del cual se pretenda la inscripción.

Este precepto no es sino la reproducción en el ámbito de la legislación registral de lo dispuesto con carácter general en el artículo 54 del Texto refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, conforme al cual «1. Ningún documento que contenga actos o contratos sujetos a este impuesto se admitirá ni surtirá efecto en Oficina o Registro Público sin que se justifique el pago de la deuda tributaria a favor de la Administración Tributaria competente para exigirlo, conste declarada la exención por la misma o cuando menos la presentación en ella del referido documento... La justificación del pago o en su caso de la presentación del referido documento se hará mediante la aportación en cualquier soporte del original acreditativo del mismo o de copia de dicho original» (disposición legal ésta desarrollada por los artículos 122.1 y 2 y 123 de su Reglamento). Se matiza en este último precepto reglamentario que, no obstante, esa inadmisión general de los documentos para su inscripción o anotación, se deja a «salvo lo previsto en la legislación hipotecaria», lo que supone que será posible sin necesidad de tal justificación la práctica del asiento de presentación tal como previene expresamente el artículo 255 de la Ley Hipotecaria. En el mismo sentido, dispone el artículo 100 del Reglamento del Impuesto de Sucesiones y Donaciones: «Cierre registral. 1. Los Registros de la Propiedad, Mercantiles, y de la Propiedad Industrial, no admitirán para su inscripción o anotación ningún documento que contenga acto o contrato del que resulte la adquisición de un incremento de patrimonio o título lucrativo, sin que se justifique el pago de la liquidación correspondiente por el impuesto sobre sucesiones y donaciones o, en su caso, la declaración de exención o no sujeción, o la presentación de aquél ante los órganos competentes para su liquidación. 2. A los efectos prevenidos en el número anterior se considerará acreditado el pago del impuesto siempre que el documento lleve la nota justificativa del mismo y se presente acompañado de la carta de pago o del correspondiente ejemplar de la autoliquidación debidamente sellada por la oficina competente y constando en ella el pago del tributo o la alegación de no sujeción o de los beneficios fiscales aplicables».

Este Centro Directivo ha reiterado que conforme al art. 254 LH, para que un documento pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad es necesario con carácter general, y cualquiera que sea el soporte electrónico o papel en el que se presente, que se acredite, mediante la aportación del correspondiente justificante (bien lo sea igualmente en soporte electrónico o en papel) que el documento ha sido presentado a liquidación del impuesto que corresponda, o que dicho impuesto ha sido objeto de autoliquidación (bien haya sido esta última con ingreso de la cuota que corresponda, bien se haya alegado la exención o no sujeción que en su caso corresponda). Y, añade,

para acreditar el pago, exención o no sujeción, los registradores deberán exigir tanto la carta de pago, debidamente sellada, como la nota de justificación, exención o no sujeción, que deberán ser expedidas por la oficina liquidadora correspondiente.

3. Para acreditar el pago, exención o no sujeción del o de los impuestos correspondientes hay que tener en cuenta que la función calificadoras de índole fiscal ex artículo 13 de la Ley General Tributaria y apartado 2 del artículo 115 de la misma norma corresponde a la Administración Tributaria y tratándose de impuestos cedidos la competencia corresponde a las Comunidades Autónomas, puesto que el artículo 5.3 de la Ley General Tributaria no deja lugar a dudas al reconocer como Administración Tributaria a las Comunidades Autónomas y las entidades locales... en los términos previstos en la normativa que resulte aplicable. En concreto el artículo 100 del Reglamento del Impuesto de Sucesiones y Donaciones con arreglo al cual se considerará acreditado el pago del impuesto, siempre que el documento lleve puesta la nota justificativa del mismo y se presente acompañado de la carta de pago o del correspondiente ejemplar de autoliquidación, debidamente sellada por la oficina que la haya recibido y constando en ella el pago del tributo o la alegación de no sujeción o de los beneficios fiscales aplicables.

Es decir, para que se les acredite el pago, exención o no sujeción, los registradores deberán exigir tanto la carta de pago (debidamente sellada), como la nota de justificación, no sujeción o exención que deberán ser emitidas por la Oficina Tributaria competente.

Pero tal exigencia de constancia de la intervención de la Administración competente es requerida también por cuanto ha de practicarse un asiento registral: La nota de afección. La documentación deberá reunir los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria y deberá ser, por tanto, documentación autentica que, en cuanto administrativa sólo lo será si está expedida por la autoridad o sus agentes.

La obligación de acreditación del pago, exención o no sujeción al impuesto conforme a lo anterior, no puede entenderse suplida por la mera constancia en la matriz, a solicitud del interesado o por constancia del notario de haberse producido el pago, sino que deberán acompañarse los documentos de la presentación y pago del impuesto expedidos por la Administración competente que son los únicos acreditativos del cumplimiento de la exigencia del pago del Impuesto correspondiente.

4. Respecto a la forma de autoliquidación y acreditación del pago del Impuesto de Sucesiones de la Comunidad de Madrid, la autoliquidación puede hacerse y presentarse de forma presencial o telemática, siendo obligatoria esta última únicamente a partir del 22 de abril de 2020, en cuanto a personas jurídicas cuando actúen como sujeto pasivo y en cuanto a personas o entidades que pertenezcan a instituciones, asociaciones o colegios profesionales con los que la Comunidad de Madrid tiene firmados Convenios de Colaboración Social en base al artículo 92.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, todo ello conforme a la Orden de 5 de abril de 2019 de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda.

En el supuesto de este expediente el sujeto pasivo es una persona física, por lo que cabría cualquiera de los dos medios de presentación de autoliquidación, y consecuentemente de acreditación del pago, habiéndose efectuado en este supuesto ambos por medios telemáticos.

Constan unidas a la escritura sendas diligencias de presentación telemática que constituyen nota de presentación a los efectos de acceso al registro del correspondiente documento (artículo 99.1 del Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, que reitera la necesidad de la nota de presentación en la oficina competente para practicar la liquidación, dice dicho artículo: «1. Los documentos que contengan actos o contratos de los que resulte la existencia de un incremento de patrimonio adquirido a título lucrativo, no se admitirán ni surtirán efecto en Oficinas o Registros Públicos sin que conste en ellos la nota de presentación en la oficina competente para practicar la liquidación o la del ingreso de la correspondiente autoliquidación o la de declaración de exención o no

sujeción consignada en ellos por la oficina gestora a la vista de la declaración-liquidación presentada, salvo lo previsto en la legislación hipotecaria o autorización expresa de la Administración».

Dichas diligencias incorporan el Código Seguro de Operación, CSO, que acredita la veracidad y autenticidad de la diligencia de presentación telemática, pudiéndose consultar a través de la Oficina Virtual tributaria en el Portal del Contribuyente [www.madrid.org](http://www.madrid.org)., además de las cartas de pago del impuesto a las que se incorporan su correspondiente CSO y el Numero Completo de la Comunidad de Madrid (NCCM) justificativo de la aceptación del pago por la entidad colaboradora correspondiente que relaciona la fecha, el importe ingresado y el número de autoliquidación.

La comprobación del CSO correspondiente permitirá al Registrador verificar la autenticidad de la liquidación y descargar la carta de pago correspondiente para su archivo, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 256 de la Ley Hipotecaria.

Por lo tanto, en tanto obran unidos a la escritura los documentos administrativos acreditativos del pago del impuesto, procede estimar el recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador 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, 16 de julio de 2020.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.