

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

6044 *Resolución de 5 de marzo de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Madrid n.º 53, por la que se suspende la calificación de un mandamiento de cancelación de embargo.*

En el recurso interpuesto por doña M. J. A. M., letrada de la Administración de la Seguridad Social, en nombre y representación de la Tesorería General de la Seguridad Social, contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Madrid número 53, doña María del Pilar Albarracín Serra, por la que se suspende la calificación de un mandamiento de cancelación de embargo.

Hechos

I

Mediante mandamiento, de fecha 17 de noviembre de 2023, expedido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 10/01 de la Dirección Provincial de Cáceres de la Tesorería General de la Seguridad Social, se ordenaba cancelar el embargo anotado sobre la finca registral número 5.482 del Registro de la Propiedad de Madrid número 53.

II

Presentado el día 20 de noviembre de 2023 dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Madrid número 53, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Entidad: Tesorería General de la Seguridad Social.
Expediente: 10012200098415.
Mandamiento de fecha 17 de noviembre de 2023.
Conforme al artículo 255 de la Ley Hipotecaria:

Examinado el precedente mandamiento, el Registrador que suscribe ha resuelto suspender la calificación del mismo, en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos:

Primero. Con fecha 20 de noviembre de 2023 se presenta telemáticamente en este Registro Mandamiento de fecha 17 de noviembre de 2023, expedido por en la Unidad de Recaudación Ejecutiva n.º 10/01 de la Tesorería General de la Seguridad Social de Cáceres, en el que se ordena cancelar el embargo anotado sobre la finca de Madrid, n.º 5482 sección 3.ª de este Registro de la Propiedad.

Segundo. De la documentación presentada se observa no haber sido presentada la autoliquidación en la oficina liquidadora competente.

2.º [sic]- Fundamentos de Derecho:

Primero. El artículo 255 de la Ley Hipotecaria dispone:

“No obstante lo previsto en el artículo anterior podrá extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto, mas, en tal caso, se

suspenderá la calificación y la inscripción u operación solicitada y se devolverá el título al presentante a fin de que satisfaga dicho impuesto”.

Así pues, conforme a lo dispuesto literalmente por dicho artículo, la falta de acreditación del pago de los impuestos que devengue el acto cuya inscripción se solicita (ahora la falta de presentación ante el órgano competente para su liquidación), implica la falta de un requisito previo que trae como consecuencia el que se ordene al registrador que suspenda la calificación del documento presentado. Lo cual es perfectamente coherente con la legislación fiscal que establece una completa inadmisión del documento en los registros. A cuya completa inadmisión la legislación hipotecaria, a la que la fiscal se remite, establece la única matización de poderse practicar el asiento de presentación. Pero quedando vedada al Registrador cualquier otra operación y, en primer lugar la de calificar el documento, hasta que no se hayan cumplido las obligaciones fiscales.

Segundo. La legislación fiscal citada en el Fundamento anterior es la siguiente:

a) Artículo 54 del TR de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados: 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. De las incidencias que se produzcan se dará cuenta inmediata a la Administración interesada. Los Juzgados y Tribunales remitirán a la Administración tributaria competente para la liquidación del impuesto copia autorizada de los documentos que admitan en los que no conste la nota de haber sido presentados a liquidación en dicha Administración.

b) Artículo 122 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, RD 828/1995 de 29 Mayo: “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 sujeto al impuesto, sin que se justifique el pago de la liquidación correspondiente, su exención o no sujeción. 2. A los efectos previstos en el número anterior, se considerará acreditado el pago del impuesto, siempre que el documento lleve puesta la nota justificativa del mismo y se presente acompañado de la correspondiente 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 la exención correspondiente.”

c) Artículo 123 del mismo Reglamento: “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, exención o no sujeción a aquél, salvo lo previsto en la legislación hipotecaria”.

Tercero. La suspensión de la calificación prevenida en el artículo 255 de la Ley Hipotecaria no implica en absoluto una calificación parcial del documento, la cual está vedada al Registrador por los artículos 258-5 de la Ley Hipotecaria y 127 del Reglamento Hipotecario, sino que se trata de una efectiva “suspensión de la calificación” que el Registrador realiza vinculado por lo que dispone literalmente el texto legal.

Cuarto. No modifica el carácter de la presente nota de suspensión de la calificación, el que se señalen al final de la misma los recursos que contra ella caben. Recursos que no pueden dejar de existir y de especificarse en la nota del Registrador, pues de otro modo quedarían indefensos el presentante y el interesado en la inscripción. Y habida cuenta que no están previsto los recursos que caben contra la nota de suspensión de la calificación prevista por el artículo 255 de la Ley Hipotecaria, parece que, por el criterio de analogía debe darse a los interesados acceso a los mismos recursos que tendrían en caso de recurrir contra una nota de calificación. Pero no a las mismas garantías, por cuanto no es posible la anotación preventiva del artículo 96 de la Ley Hipotecaria que

está vedada por los artículos 122 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones y 100 del Reglamento del Impuesto de Sucesiones.

Y, no tratándose de nota de calificación sino de suspensión de la calificación, no cabe instar calificación sustitutoria. Puesto que no ha habido calificación.

Por todo lo cual, y en base a los anteriores hechos y fundamentos de derecho,

He resuelto:

Suspender la calificación del documento hasta que se acredite el pago de los impuestos por él devengados o haberse presentado el documento ante los órganos competentes para la liquidación de dichos impuestos.

Las calificaciones negativas del Registrador podrán (...)

Madrid, a 23 de noviembre de 2023.—La Registradora de la propiedad, doña María Pilar Albarracín Serra».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. J. A. M., letrada de la Administración de la Seguridad Social, en nombre y representación de la Tesorería General de la Seguridad Social, interpuso recurso el día 14 de diciembre de 2023 en virtud de escrito en el que, resumidamente, señalaba lo siguiente:

«I. La cuestión que se plantea en el presente recurso consiste en decidir si la Tesorería General de la Seguridad social debe proceder al pago de los impuestos o tasas tributarias a las que hace referencia el artículo 122 del Reglamento de Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por RD 828/1995 de 29 de mayo y artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

II. La resolución a la cuestión planteada se recoge en el artículo 76 de la Ley General de Seguridad Social aprobada por RD 8/2015, 30 de octubre la que se determina que “las entidades gestoras y servicios comunes disfrutarán en la misma medida que el Estado de exención tributaria absoluta, incluida los derechos y honorarios notariales y registrales, por los actos que realicen o los bienes que adquieran o posean afectados a sus fines, siempre que los tributos o exacciones de que se trate recaigan directamente sobre los organismos de referencia en concepto legal del contribuyente y sin que sea posible legalmente la traslación de la carga tributaria a otras personas.

III. En idéntico sentido el artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/93, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados determina los beneficios fiscales entre los cuales estarán exentos del impuesto en cada una de las tres modalidades de gravamen a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley:

a) El Estado y las Administraciones Públicas Territoriales e Institucionales y sus establecimientos de beneficencia, cultura, Seguridad Social, docentes o de fines científicos. Esta exención será igualmente aplicable a aquellas entidades cuyo régimen fiscal haya sido equiparado por una ley al del Estado o al de las Administraciones Públicas citadas.

IV. Finalmente no entendemos el fundamento de la resolución impugnada cuando el mandamiento de anotación preventiva de embargo de fecha 16 de mayo de 2023 fue anotado ante este Registro sin exigencia de pago de impuesto alguno en fecha 20 de junio de 2023.

IV

La registradora de la Propiedad suscribió informe el día 21 de diciembre de 2023 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 19 bis, 82, 254, 255, 324 y 325 de la Ley Hipotecaria; 54 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; 100 del Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de abril y 29 de octubre de 2011, 3 y 10 de octubre de 2014, 18 de febrero y 12 de septiembre de 2016 y 24 de mayo 2017.

1. Según la calificación objeto del presente recurso, la registradora suspende la cancelación de una anotación preventiva de embargo por no justificarse la presentación del documento en la oficina liquidadora competente.

2. El artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria que 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». Y el artículo 255 añade que «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».

Como ya se indicó, por ejemplo, en las Resoluciones de 12 de septiembre de 2016 y 24 de mayo de 2017, «la doctrina mantenida por este Centro Directivo sobre el cumplimiento de tales requisitos tributarios (...) puede resumirse del siguiente modo: 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; pero 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 Tributaria 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 aquél consideró aplicable, de modo que el registrador, al solo 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».

Y a tal efecto, en el caso que nos ocupa ahora, es claro que un mandamiento de cancelación de una anotación de embargo queda conceptualmente excluida la posibilidad de que pueda quedar sujeto a la modalidad del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados que grava determinados documentos administrativos.

La cancelación de la anotación es un supuesto de no sujeción (cfr. artículo 40 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación de la registradora.

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, 5 de marzo de 2024.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.