

# Jurisprudencia administrativa del impuesto de Derechos reales

## I

*Devolución de ingresos del impuesto de Derechos reales satisfecho para pago de deudas. No procede aquélla si no consta adjudicación expresa de bienes determinados para pago de las deudas.*

En una testamentaria en la que no se formalizó hijuela especial para pago de una deuda consistente en una hipoteca, porque del valor de la finca gravada se dedujo la carga, se hizo constar que había otras deudas para cuyo pago, en la hijuela de viuda, se puso un epígrafe especial comprensivo no sólo de las deudas, sino de devolución de parafernales y pago del legado, y para todo ello se adjudicaron diversos bienes muebles e inmuebles, entre ellos un cortijo, que antes del año fué vendido por la viuda en mayor precio que el importe de la hipoteca, manifestando la vendedora, en la escritura, que el objeto de la venta era cancelar ese gravamen; y posteriormente, después de más de un año, expuso a la Delegación de Hacienda que había pagado las demás deudas, y solicitaba la devolución del impuesto pagado por ese concepto según los artículos 168 y 8.º, párrafo noveno. Desestimada la petición, recurrió al Tribunal Provincial, que rechazó igualmente el recurso por no haber reclamado todos los herederos, sino sólo la viuda, por no haberse adjudicado bienes concretos para pago de la deuda, constando que fué deducida la deuda hipotecaria del valor de la finca y, por lo tanto, no hubo adjudicación, porque la finca

enajenada se impute al pago de tres conceptos y no se cumple el párrafo cuarto del artículo 8 y primero del 167; y, por último, por no constar la cesión de bienes por el adjudicatario al acreedor en solvencia del crédito y por falta de prueba de la aplicación del exceso de precio de la finca vendida al pago de las cantidades rebajadas de la herencia como deudas. *En síntesis, por las mismas razones, rechaza el recurso el Central*, declarando: Según el artículo 8.º, párrafos cuarto y noveno, y 167, número primero, para que surja el derecho de devolución de lo pagado como impuesto en concepto de adjudicación para pago de deudas, es indispensable: 1.º Adjudicación expresa de bienes determinados a una persona para pago de débitos.—2.º Que se acredite que los mismos bienes adjudicados para pago han sido cedidos al acreedor en satisfacción del crédito o enajenados en el plazo de un año a contar desde la adjudicación; no hecha adjudicación expresa de bienes determinados en la testamentaria para abono de deudas, sino manifestado que no se hacía adjudicación por haberse rebajado del valor de la finca el de la carga y que las demás deudas fueron englobadas en otros varios conceptos, sin asignar bienes especiales para la deuda, falta el primer requisito, y ello imposibilita, material y jurídicamente, la concurrencia del segundo, pues no existiendo adjudicación expresa no es posible acreditar la enajenación de esos mismos bienes con ese fin exclusivo; faltando estos requisitos queda reducido el hecho al cumplimiento por el heredero de las obligaciones del causante de que responde según los artículos 661 y 1.911 del Código civil, y ese pago, que no reúne los caracteres reglamentarios, no justifica la devolución. (Acuerdo del Tribunal Central de 19 de Julio de 1927.) 38.

## II

*El reconocimiento de propiedad a favor de una Sociedad de unas fincas, llevado a efecto por un Juzgado en nombre y representación, de oficio, del demandado, condenado por Sentencia firme a elevar a escritura pública ciertos documentos privados en los que se declaraba y reconocía que aquellas fincas, aunque el particular las había adquirido a su nombre y las tenía inscritas*

*en el Registro, eran de la Sociedad demandante y que si bien las había adquirido por documento público y satisfecho el precio las compró por orden y cuenta y con dinero que la Sociedad le dió, ha de considerarse como transmisión de las fincas y pagar el impuesto por ese concepto.*

El artículo 8.º del Reglamento de 1911 y el 9 del vigente preceptúan que el reconocimiento de propiedad a título de haber obrado como mandatario de la persona a cuyo favor se hace se considerará como verdadera transmisión, a no ser que en el título de la que se supone realizada por poder o encargo consten en forma legal tal carácter y circunstancias; y este precepto tan claro impide mantener dudas respecto de la procedencia de la liquidación, pues no sólo no consta que por el supuesto mandatario se hiciera figurar en la compra el carácter que se le atribuye por la Sociedad reclamante, sino que no se han acompañado al recurso los documentos de adquisición de fincas por el mandatario ni el testimonio de la Sentencia que se dice ser reparadora de la supuesta infidelidad del aludido demandado, supuesto mandatario; y de la parte dispositiva de la Sentencia, transcrita en la escritura de compra, por la que se giró la liquidación reclamada sólo aparece que se condena al demandado a elevar a escritura pública unos documentos privados de reconocimiento de dominio acompañados a la demanda; para llegar a la declaración de la Sociedad de que se estime que la escritura está exceptuada del impuesto y se la devuelva lo pagado no pueden ser admisibles las razones referentes al alcance de la Sentencia y escritura (que según aquélla son reparadoras de actos dudosos del mandatario) y a la imposibilidad, por insolvencia de éste de resarcirse de los perjuicios sufridos en un largo pleito, porque tales alegaciones son únicamente motivos de equidad que no pueden prevalecer frente al precepto expreso reglamentario, y porque la reparación de esos daños; uno de los cuales pudiera ser el pago del impuesto reclamado, es de la competencia de los Tribunales ordinarios sin que a la Administración sea lícito otorgar en perjuicio del Tesoro una dispensa fiscal contraria a un precepto reglamentario a título de compensación de quebrantos por la circunstancia ajena a ella de que un litigante sea insolvente o por no poder ser reparados en otra for-

ma sustituir a aquéllos. (Acuerdo del Tribunal Central de 12 de Abril de 1927.) 28.

### III

*La exención reglamentaria de las compraventas mercantiles efectuada por correspondencia no puede alcanzar al traspaso de un negocio mercantil íntegro, con todas las existencias que se hallen en la casa comercial, efectuado mediante cartas de oferta y aceptación firmadas en el mismo día ante Notario que levanta acta protocolizando aquéllas, mediante cuyas acta y carta se pretendió resolver un compromiso de venta anterior entre los mismos contratantes.*

La venta efectuada por las cartas y acta indicada, no está incluida en la exención del número 8.º del artículo 6.º, que exime del impuesto los contratos privados sobre mercaderías efectuados por correspondencia, en primer término porque el contrato no se refiere a géneros determinados, sino a todos los de una casa comercial, en cumplimiento de un compromiso anterior, lo cual no guarda relación con la forma ordinaria de los contratos privados sobre mercaderías, y en segundo término, porque ni por la letra de la excepción, que como tal es de interpretación restrictiva, ni por los fundamentos en que se apoya, consistentes en la dificultad de gravar las convenciones rapidísimas del comercio, lo cual entorpecería la marcha de éstas, puede ser aplicable a una venta que no es de las habituales en el tráfico corriente, hecha en forma distinta; por otra parte, no puede estimarse que un contrato hecho por cartas firmadas a presencia del Notario, que levanta acta y la protocoliza, sea un contrato hecho mediante correspondencia mercantil según la significación usual y legal de ese concepto, dándose, además, la circunstancia de no figurar tales cartas en el libro copiador de correspondencia exigido en los artículos 33 y 41 del Código de Comercio para las Sociedades, como las de que se trataba, revelando la oferta y contestación simultáneas ante Notario, aunque sea por cartas, y la protocolización de ésta revelan la existencia de un contrato de compraventa sujeto al impuesto, no debe concederse la exención a los contratos sobre mercadería, que consten en documento liquidable, aunque medien cartas, pues,

en otro supuesto, sería fácil eludir el impuesto haciendo a todo contrato precediese la oferta y la aceptación en carta. (Acuerdo del Tribunal Central de 26 de Abril de 1927.) 31.

#### IV

*Procedimiento. Declaración de lesivo. Aceptación por el contribuyente del valor en venta.*

Formulado voto particular por un vocal de un Tribunal provincial acerca de la resolución dictada por éste, debe elevarse al Central conforme al artículo 78 del Reglamento de Procedimiento, y antes de los cuatros años este Tribunal ha de resolver si procede proponer al Ministro de Hacienda la declaración de lesivo, para que el Fiscal recurra contra aquél ante el Tribunal contencioso, según los artículos 2.º y 7.º de la ley de 22 de Junio de 1894. Vendida una cosa en cierto precio, y unida certificación del Catastro en el que se le asignaba un valor en venta de más del doble, se liquidó por este último; pero alegado por el particular que el Tribunal a que se refiere el artículo 17 de la ley de 29 de Diciembre de 1910 señaló un líquido imponible muy inferior, el Tribunal Económicoadministrativo Provincial revocó el acuerdo apelado, determinando se comprobase únicamente capitalizando el líquido imponible; el vocal secretario formuló voto particular por entender que era procedente la comprobación por el medio reglamentario del valor en venta, y porque según la *Circular de la Dirección de lo Contencioso de 3 de Mayo de 1926*, al interpretar los artículos 74 y 81 del Reglamento, claramente dispone se compruebe por el valor en venta. *El Central declara*: que en este expediente no consta acreditado que por el contribuyente se hubiese aceptado el valor en venta señalado a la casa, no siendo por ello obligatorio dicho medio de comprobación; no puede, pues, afirmarse que haya lesión a los intereses del Estado por el hecho de no haberse admitido el valor en venta como medio reglamentario de comprobación. (Acuerdo del Tribunal Central de 7 de Junio de 1927.) 32.

GABRIEL MAÑUECO.

Abogado del Estado.

ACABA DE PUBLICARSE

# TRATADO DE DERECHO INMOBILIARIO

POR

D. FRANCISCO BERAUD

REGISTRADOR DE PRIMERA CLASE (NÚMERO 1 EN SU OPOSICIÓN), EX PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE REGISTRADORES, PUBLICISTA Y PROFESOR DE LA CÁTEDRA DE HIPOTECARIA EN LAS PREPARACIONES DE NOTARÍAS Y REGISTROS DEL INSTITUTO REUS

Y

D. MANUEL LEZÓN FERNANDEZ

REGISTRADOR DE PRIMERA CLASE (NÚMERO 3 EN SU OPOSICIÓN), VOCAL EN LAS OPOSICIONES A REGISTROS, AUTOR PREMIADO POR LAS REALES ACADEMIAS DE CIENCIAS MORALES Y POLÍTICAS Y DE JURISPRUDENCIA Y LEGISLACIÓN, NOMBRADO POR ESTOS MÉRITOS COMENDADOR DE LA ORDEN DE ALFONSO XII Y VOCAL DE LA COMISIÓN DE FOROS EN LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

**Precio: 32 pesetas**

LA OBRA CONSTA DE DOS TOMOS, VENDIÉNDOSE CADA UNO A 16 PESETAS

La necesidad y el interés que suscita la aparición de un libro aumenta cuando figuran en su portada nombres prestigiosos, y surge llenando un vacío en nuestra literatura jurídica inmobiliaria.

De carácter algo práctico existen algunas obras, pero anticuadas en orden a muchas materias, y adoleciendo de extensión extraordinaria. En la obra que ofrecemos al público, todo se armoniza, porque dentro de una síntesis pronunciada se tratan las cuestiones palpitantes, el derecho científico, el positivo, los problemas que pueden presentarse, la exposición y solución de casos prácticos que se analizan a la luz de la razón, de la hermenéutica legal y de la jurisprudencia, tanto del Tribunal Supremo como de la Dirección general de los Registros—que se lleva al día—con el juicio crítico que merecen, imparcial y sereno. Demuestra lo anteriormente afirmado, el estudio que se hace del art. 17 de la Ley. La investigación histórica se detiene en las Leyes de 1861, 1869, 1873 y 1909, exposición de motivos y artículo 75 del Reglamento. Doctrinalmente se estudian en el artículo las tres situaciones de inscripción, anotación y asiento de presentación, con el examen de las múltiples cuestiones que de él se derivan (la de asientos contradictorios, duración de la vigencia del asiento de presentación, si es aplicable a las menciones, su importancia con relación al artículo 20 y la copiosa y trascendental jurisprudencia que ha recaído con motivo de su aplicación).

Un estudio tan completo se ha consagrado al artículo 20, al 29, a los heredamientos en Cataluña, usufructo viudal en Aragón, artículo 34, crédito refaccionario y otros, y se dispensará igual trabajo a todos los que restan y merezcan un estudio serio y concienzudo.

En suma, el Tratado de los Sres. Beraud y Lezón significa una preciada contribución al estudio del Derecho inmobiliario. Será acogido con el mayor favor por el mérito que encierra y por aparecer en una época de creciente interés por esta clase de problemas.

INSTITUTO REUS  
PRECIADOS, 23.—MADRID

ADVERTENCIA.—Se remite gratuitamente una entrega a todo el que lo solicite.