

El Reglamento del Impuesto de Derechos reales y el Registro de la Propiedad

Deseamos que ni los más suspicaces vean en estas líneas la menor censura para los redactores del actual Reglamento del Impuesto, toda vez que no han hecho más que recopilar disposiciones dispersas, pero sin poner nada de su cosecha. Es más, por lo mismo que conocemos la legislación del Impuesto, hemos de declarar que hay muy pocas disposiciones, casi ninguna en el orden fiscal, que es su finalidad, más perfecta desde el punto de vista técnico; pudiendo decirse, por lo tanto, que el actual Reglamento es un verdadero modelo en su género.

Pero como tantas otras leyes, adolece de un defecto de construcción muy común en la legislación española, y es el que pudiera llamarse de excesiva elevación. Legislan en España, por regla general, las águilas del Derecho y de la técnica fiscal, y es aforismo antiguo el de «Aquila non capit muscas». La realidad del derecho, y sobre todo de la técnica fiscal, está compuesta no sólo de pequeñísimas moscas que las águilas no pueden coger, sino de microscópicos organismos que sólo puede descubrir el que pacientemente y en contacto diario con la vida real trabaja en su laboratorio; y esos microorganismos son precisamente los que neutralizan los mayores aciertos de la técnica. Para descubrir los poros por donde se escapa el Impuesto, los rozamientos con otros sectores del Derecho, en cuyos engranajes imperfectos se pierde gran parte de fuerza, hay que estar en contacto con los

depósitos y motores, y eso sólo puede hacerlo el que los maneja a diario.

Y hecha esta salvedad, vamos a examinar algunos de esos rozamientos y escapes de que hablamos.

Establece el artículo 83 (3) del Reglamento, texto refundido, que en caso de suspensión de la comprobación de valores, se practique una liquidación provisional por el valor declarado, y que en este caso «el liquidador cuidará de hacer constar en la respectiva nota de pago que extienda al pie del documento, el carácter provisional de la liquidación practicada, la obligación del contribuyente respecto a la definitiva y la *afección de las fincas* al resultado de ésta».

¿Cuál es el carácter de esta *afección*? Si es un precepto de carácter meramente fiscal, una advertencia como la del artículo 56 de que esas fincas podrán ser embargadas en procedimiento de apremio para el cobro de la diferencia, si la arroja la definitiva, esa afección no es nada en el orden hipotecario, por que limitándose a su constancia al pie del título, y no en el Registro, no puede perjudicar a tercero hipotecario.

Pero entonces, ¿por qué el artículo que comentamos usa la palabra *fincas* y no la más genérica de *bienes*, cuando en los documentos cuya comprobación se suspende puede haber, en la mayoría de los casos, bienes que no son fincas, ni siquiera inmuebles y que también, como dice el artículo 56, están afectos al pago del impuesto? ¿Por qué esa diferencia de palabras en artículos tan próximos? Siguiendo la norma interpretativa de que a distinta frase corresponde diferente pensamiento del legislador, parece que en el artículo que nos ocupa se haya querido establecer una hipoteca legal tácita, por una parte de un impuesto posible, pero no seguro, indeterminado en el sí y en el cuánto, ilíquido, y que siendo producido por una universalidad de bienes de distintas clases, grava solamente los inmuebles; es decir, una hipoteca que no está comprendida en el número 5.^º del artículo 168 de las clases, grava solamente los inmuebles; es decir, una hipoteca proscrita de nuestro sistema por el artículo 157 de la misma ley.

Las dudas que origina el artículo 83 citado, aumentan a medida que se avanza en el estudio del mismo, y culminan en el artículo 96 de la misma disposición.

Dice este último, que pagada una liquidación provisional en caso de tasación pericial demorada más de cuatro meses, «podrán ser inscritos en el Registro de la Propiedad los bienes inscribibles, *pero con la nota de quedar afectos* (¡desdichada y antijurídica pálabreja!) durante el mencionado plazo a las resultas de la liquidación última o definitiva». Al encontrarnos relacionadas las palabras «nota» y «Registro», parece ya con más claridad que se trata de una nota marginal, únicas que pueden tener efecto en el Registro; pero si tal cosa quiere ordenar el artículo que comentamos, es una nota que no está ordenada por la ley Hipotecaria ni por ninguna otra, como exige el artículo 16 de aquélla, ya que no nace de precepto expreso, ni el Reglamento del Impuesto tiene carácter de ley; de una nota que no se sabe si es de oficio o quién ha de ordenarla, ni qué documento ha de producirla, cuáles son sus efectos, ni su duración exacta, por qué medios ha de cancelarse, etc., etc., lagunas todas del Reglamento que nos hacen volver a la idea de que sólo se trata, como en el caso anterior, de una nota de liquidación al pie del título y con mero carácter fiscal, sin alcance alguno hipotecario. Pero entonces, ¿por qué dice... Podrán ser inscritos en el Registro de la Propiedad los bienes inscribibles, pero con la nota...? Y es que cuando se dicta un precepto que tiene a la vez carácter rentístico e hipotecario, debería darse intervención en su redacción a los funcionarios especializados en el desempeño de Oficinas de este doble carácter.

Una cosa parecida sucede con el artículo 169 (2) del mismo Reglamento. Establece este artículo que «los Registradores de la Propiedad, en todos los casos en que haciendo uso del artículo 470 del Reglamento Hipotecario regulen sus honorarios por los valores de la anterior transmisión, lo pondrán en término de ocho días en conocimiento del Liquidador que haya practicado la liquidación del Impuesto, si no lo fueran ellos mismos, indicando el valor por ellos aceptado para la regulación de honorarios, a fin de que pueda ampliarse el expediente de comprobación, si, con arreglo al artículo 82 de este Reglamento, no hubiera prescrito la acción administrativa».

Ante todo, hay que tener en cuenta que el artículo 470 del Reglamento ha sido sustituido por la regla 12 del Arancel, según

la cual, la regulación de honorarios puede hacerse, no por los valores de la última inscripción, sino, como es más justo, por el que resulte de las practicadas en los cinco años últimos, y esto supuesto, ¿qué datos serán los que hayamos de comunicar: los de la última inscripción, como dice el artículo derogado, o los del último quinquenio, como dice la disposición vigente?

Pero es preferible que no se aclare la duda y no se remitan los datos de ninguna de las dos, porque de cumplirse el precepto rigurosamente, como deben cumplirse todos, se hace indispensable y de urgencia la creación de un manicomio especial para Liquidadores del Impuesto.

Supongamos un promedio de quinientos a seiscientos títulos por Registro, que son los datos del Anuario, todos ellos tienen más o menos aumento; en la mayoría sería de muy pocas pesetas, pero todos lo tienen, ¿sabe el que no haya desempeñado una Oficina Liquidadora de partido, lo que es un aumento de seiscientos expedientes sobre los que actualmente tienen, y de siete mil en la de Madrid, más los procedentes de títulos que se inscriben en siete u ocho Registros con meses y años de diferencia en las fechas, con acuse de recibo al Registrador, notificación a los contribuyentes, con requerimiento para la nueva presentación del título, distribución del aumento a las fincas correspondientes, notificación al contribuyente del capital base de la nueva liquidación, para su aceptación o recurso, liquidaciones supletorias y su notificación, notas de liquidación, cartas de pago, etc., etc., todo ello para recaudar unos céntimos en la mayoría de los casos y desatar un huracán de maldiciones contra un impuesto que para recaudar una peseta origina cien, en pérdidas y molestias al contribuyente? Porque téngase en cuenta que, en la mayoría de los casos, éste tendrá que pagar por cada peseta para el Estado, cincuenta o cien de viajes para presentar y recoger el documento, fondas, tiempo y jornales perdidos, y gastos de agente para oír notificaciones, y en estas condiciones, o se hacen odiosos los impuestos o se educa al contribuyente en el incumplimiento de las leyes fiscales, y creemos un deber de funcionarios y de ciudadanos hacerlo presente a quien pueda remediarlo.

Gracias a que no será muy grande el número de liquidaciones supletorias que en virtud de tal precepto se practicarían, porque

en el momento en que los contribuyentes se enterasen de la que les esperaba si llevaban sus documentos a inscribir en el Registro, los guardarían bajo siete llaves en su casa sin presentarlos ni en broma, con lo cual la Institución del Registro sufriría el más rudo golpe de los que ha recibido hasta la fecha.

Compárese el beneficio que reporta el Estado con la disposición que nos ocupa y los trastornos y perjuicios de todas clases que se irrogan al contribuyente y a la Institución del Registro de la Propiedad, y se verá que es de imperiosa necesidad la reforma del mencionado artículo.

Sigamos adelante y veamos el artículo 172 del Reglamento. Dice: «Será requisito necesario para verificar dicha inscripción (la previa para la hipoteca en caso de no haber valores para pagar el impuesto), que en la herencia o legado que haya de inscribirse no exista metálico, valores o muebles de fácil realización, suficientes para el pago del impuesto.» Y ahora, teniendo en cuenta que *el Registrador no califica más que por lo que resulte de los documentos presentados*, ¿cómo sabremos por ellos si los valores o muebles son de fácil realización? El ganado lo es, pero en caso de epidemia está prohibida su venta; las joyas lo son, pero en pueblos de escaso vecindario faltan los compradores; los valores cotizables hay momentos en que no se pueden realizar sin grandes pérdidas. ¿Qué criterio podrán adoptar los Registradores para considerar fácil la venta? Pues si no se dan normas fijas, téngase por seguro que la mayoría de los Registradores denegarán la inscripción ante el temor de las responsabilidades que la Hacienda pueda exigir. ¿Y cómo sabrá el Registrador, sin certificaciones catastrales y sin conocer el criterio del Liquidador que haya de practicarla, cuál será el importe de la liquidación? Por eso decíamos que es elemental, cuando se legisla para Oficinas de dos órdenes, dar intervención, por medio de consultas, a los dos sectores jurídicos a quienes ha de afectar, porque ellos son los únicos capacitados para apreciar las dificultades de la práctica.

Como la crítica, si ha de merecer este nombre, no ha de limitarse al aspecto negativo, sino que ha de dar, o por lo menos apuntar, la solución, diremos algo sobre la mejor manera, a nuestro juicio, de evitar esos rozamientos en los engranajes de la

Administración, esos conflictos de jurisdicción, que son los que hacen perder fuerza coactiva a los preceptos legales.

So pena de incurrir en una invasión de atribuciones, ni la Dirección General de los Registros, ni la de lo Contencioso del Estado, pueden asesorar más que en lo que concierne a sus funciones privativas; además de que ninguna de ellas tiene, legalmente hablando, visión práctica de conjunto en cuestiones complejas, por la sencilla razón de que cuando se presenta alguna, tanto la una como la otra, se declaran incompetentes por razón de la materia, con perfecto conocimiento del orden administrativo, y tampoco ninguno de dichos centros tiene, realmente hablando, esa visión práctica, el conocimiento de la vida real que sólo da la ejecución diaria; pues sabido es que de la teoría a la práctica media una distancia enorme, y este conocimiento de los pequeños incidentes de ejecución, junto con el técnico del impuesto y del Registro de la Propiedad y de su influencia recíproca, sólo lo tienen las Oficinas Liquidadoras del partido.

Esto supuesto, la solución del problema se indica por sí sola. No hay más que crear un organismo consultor formado por elementos de estas Oficinas, y al preparar una disposición que afecte a los dos sectores, consultar el anteproyecto con ese organismo, a fin de que señale los puntos vulnerables y las reglas de adaptación para que la disposición sea viable.

La constitución de este organismo, ya es una cuestión de Gobierno en la que no debemos entrar, lo único que podemos decir es que debe ser un organismo colector, que a la vez seleccione y extraiga el jugo útil de las memorias, mociones o como quiera llamarlas, que le entreguen los Liquidadores-Registradores, para ofrecerlo quintaesenciado al Gobierno, dándole a la vez la visión práctica colectiva de los inconvenientes y manera de solucionarlos en el orden fiscal, coordinándolos con los hipotecarios y ofreciendo al Gobierno normas e iniciativas, que, avaloradas por la técnica incomparable de las Direcciones de los Registros y de lo Contencioso, pueda llevarlas a la «Gaceta» en forma de leyes perfectas en lo humano.

Podemos asegurar, sin temor a equivocarnos, que los Registradores-Liquidadores, sin excepción, no sólo no rehuirán el aumento de trabajo, que esto les supone, sino que orgullosos de ser,

por un concepto más, útiles a su Patria, gustosísimos aportarán sus conocimientos teóricos, y lo que es más importante para el caso presente, su práctica de muchos años, a todo lo que signifique progreso en la legislación y facilidades para el Gobierno, pues no tienen más móviles ni más norte que el bien de la Institución y de la Patria.

Que el Gobierno les señale la forma en que han de colaborar, y tenga por seguro que quinientos y pico funcionarios especializados estarán gustosos a su lado, y es más, que sufragarán los gastos que el nuevo organismo origine, sin pedir al Estado más que el honor de servirlo.

Hemos señalado un camino; si hay quien conozca otro mejor, está en el deber de decirlo.

FRANCISCO OLIETE.

Registrador de la Propiedad.

BANCO HISPANO-AMERICANO

CAPITAL: 100 000.000 DE PESETAS

Domicilio social: **Plaza de Canalejas, 1. MADRID** Sucursal del Sur: **Duque de Alba, núm. 15.**

SUCURSALES Y AGENCIAS

Albacete, Alcira, Alcañiz, Alcoy, Alicante, Almería, Antequera, Aranda de Duero, Badajoz, Barbastro, Barcelona, Béjar, Bilbao, Burgos, Cabra, Cáceres, Cádiz, Calahorra, Caltayud, Caspe, Castellón de la Plana, Cartagena, Córdoba Coruña, Don Benito, Ecija, Egea de los Caballeros, Elda, El Ferrol, Estella, Figueras, Gandia, Granada, Guadalajara, Huelva, Huesca, Jaén, Játiva, Jerez de la Frontera, Jumilla, La Palma del Condado, Las Palmas, Linares, Logroño, Mahón, Málaga, Medina del Campo, Medina de Ríoseco, Mérida, Monforte, Motril, Murcia, Olot, Onteniente, Orense, Palma de Mallorca, Pamplona, Plasencia, Pontevedra, Ronda, Sabadell, Salamanca, Sanlúcar de Barrameda, Santa Cruz de la Palma, Santa Cruz de Tenerife, Santander, Santiago, Sevilla, Soria, Tafalla, Tarrasa, Teruel, Torrelavega, Tudela, Tuy, Utrera, Valdepeñas, Valencia, Valladolid, Vélez Málaga, Vigo, Villafranca del Panadés, Villagarcía, Villarreal, Villena, Vivero, Zafra y Zaragoza

Realiza, dando grandes facilidades, todas las operaciones propias de estos Establecimientos, y en especial las de España con las Repúblicas de la América Latina.—Compra y vende por cuenta de sus clientes en todas las Bolsas toda clase de valores, monedas y billetes de Bancos extranjeros.—Cobra y descuenta cupones y amortizaciones y documentos de giro.—Presta sobre valores, metales preciosos y monedas, abriendo cuentas de crédito con garantías de los mismos.—Facilita giros, cheques y cartas de crédito sobre todas las plazas de España y extranjero.—Abre cuentas corrientes con y sin interés.—Admite en cuatodía en sus cajas depósitos en efectivo y toda clase de valores.

Departamento de Cajas de seguridad para el servicio de su clientela, abiertas desde las ocho de la mañana a las nueve de la noche.

Dirección telegráfica: HIS PAMER