

Las cancelaciones de hipoteca por caducidad no están sujetas al pago del Impuesto de Derechos reales

Por la excepcional importancia del problema resuelto por la Dirección General de lo Contencioso del Estado, transcribimos íntegramente el siguiente traslado, dirigido al Liquidador del Impuesto de Tarrasa :

CONSULTA : «Ilte. Sr. : Las tres primeras Disposiciones Transitorias de la Ley Hipotecaria reformada que decretan la caducidad, con ciertas condiciones, de menciones diversas y anotaciones e inscripciones de hipotecas, con la consiguiente cancelación de las mismas, de oficio o a instancia de parte, plantearon el problema de la previa presentación de las solicitudes de cancelación en la Oficina Liquidadora competente y su calificación por ésta ; sirgularmente en lo referente a las cancelaciones de hipotecas, que se habían considerado siempre sujetas al impuesto. Al publicarse el vigente Reglamento Hipotecario agravóse considerablemente el problema por lo dispuesto en su artículo 355, al tratar de las certificaciones de cargas. Se confiaba en que el nuevo Reglamento del Impuesto, que se publicó con posterioridad, se ocuparía de la cuestión, dictando las oportunas normas. Al silenciarlas por completo aumentó la confusión y el desorden. La cancelación de menciones y anotaciones no presenta dificultades de volumen por resultar ser actos exentos, o no sujetos. No así la cancelación de hipotecas, las cuales, opinamos, de acuerdo con la técnica del Impuesto, que deben ser calificadas de actos sujetos. Las opiniones de destacados comentaristas son opuestas. Si prevalece el criterio de su sujeción al Impuesto es de fácil aplica-

ción, cuando se trate de solicitudes de cancelación mediante documento, tomándose, al propio tiempo, la correspondiente razón a los efectos de la contribución de Utilidades cuando la hipoteca sea en garantía de préstamos con interés. Pero, ¿cómo se cumplimentarán ambas obligaciones, cuando la cancelación haya de practicarse en fuerza de lo preceptuado en el citado artículo 355 del Reglamento Hipotecario? ¿Cómo solventará el Registrador la antinomia entre el reglamentario precepto hipotecario y la liquidación que la cancelación provoca? ¿Dejará de cumplir lo que ordena dicho artículo 355 si en la finca sobre cuyas cargas certifica hay alguna hipoteca vigente, pero incurso en caducidad? ¿Tendrá que aplazar la expedición de la certificación, hasta que se haya satisfecho el Impuesto para poder cumplimentar aquel precepto reglamentario o tendrá que expedirla consignando en la certificación la hipoteca, advirtiéndolo a lo sumo, que no ha podido ser cancelada por caducidad, por adolecer del requisito del pago del Impuesto? No es cuestión baladí. Me tiene preocupado desde su plantamiento; la dualidad de criterios hace que se sigan prácticas dispares, de pésimo efecto. Precisa señalar una norma uniforme para todas las Oficinas. A fin de intentar que ello se consiga y en vista de que el tiempo pasa sin que se solucione el conflicto por parte de quien le corresponda hacerlo, he creído obligación conveniente el dirigirme a V. S. para someterlo a su ilustrada consideración, rogándole se sirva resolverlo por sí, si se halla dentro de sus peculiares atribuciones o consultándolo a la Superioridad, a fin de que lo más pronto posible se señalen normas concretas respecto al caso y saber con certeza a qué hemos de atenernos.

Dios guarde a V. S. muchos años. Tarrasa, 30 de junio de 1949.
El Liquidador, *Jaime Bosacoma*.—Rubricado.—Ilmo. Sr. Abogado del Estado-Jefe.—Barcelona.»

* * *

Por la Dirección General de lo Contencioso del Estado, en fecha 19 de febrero del corriente año, se dice a esta Abogacía lo siguiente:

«Vista la consulta formulada por la Oficina Liquidadora de Tarrasa, acerca de cómo debía procederse a la liquidación del Impuesto de Derechos reales en las cancelaciones reguladas en las disposiciones

transitorias de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946 y en el artículo 355 del vigente Reglamento Hipotecario de 14 de febrero de 1947. RESULTANDO que las Disposiciones Transitorias de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946 prescriben que caducarán y no surtirán efecto alguno, siendo canceladas de oficio o a instancia de parte, aunque hubiesen sido relacionadas o referidas en títulos e inscripciones posteriores, determinadas inscripciones, anotaciones y menciones, que contando con la antigüedad que se indica, sin haber tenido ninguna de las manifestaciones de actividad que se señala, no hayan sido renovadas antes de 1.º de enero de 1947. RESULTANDO que el artículo 355 del Reglamento Hipotecario de 14 de febrero de 1947 prescribe que en las certificaciones que se expidan de asientos del Registro, no se incluirán las referidas inscripciones canceladas, ya que a este efecto, se entenderá solicitada la cancelación que proceda por el solo hecho de pedirse la certificación, practicándose mediante la extensión de la correspondiente nota marginal cancelatoria, antes de expedirse aquélla. RESULTANDO que la Oficina Liquidadora de Tarrasa ha sometido a esta Dirección la consulta de si estas cancelaciones están o no exentas del Impuesto de Derechos reales, sugiriendo para el caso afirmativo diversas soluciones, y haciendo resaltar que en todo caso son necesarias las instrucciones pertinentes para que siga una unidad de criterio que en la actualidad no se observa. RESULTANDO que la Abogacía del Estado de Barcelona, considerando compatible la indicada operación registral con el pago del Impuesto de Derechos reales o declaración de la exención en los casos que proceda, según el fondo del asiento que se cancela, propone el procedimiento a seguir para practicar las correspondientes liquidaciones de Derechos reales. CONSIDERANDO que la cuestión previa y fundamental que es necesario dilucidar es la de si estas cancelaciones reguladas en las Disposiciones Transitorias de la Ley Hipotecaria y el artículo 355 de su Reglamento están o no sujetas al pago del Impuesto de Derechos reales. CONSIDERANDO que las cancelaciones a que esta Resolución se refiere por su carácter universal y obligatorio son una verdadera limpieza registral de inscripciones que la Ley presume extinguidas *juris et jure*, salvo renovación expresa en contrario y que por tanto, ordena que desaparezcan del Registro; pero como la ejecución material de esta desaparición llevaría consigo el análisis de todos los libros del Registro, el artículo 355 del Reglamento da la pauta de

que esta limpieza se vaya efectuando paulatinamente conforme se examinan los asientos con motivo de la expedición de certificaciones, y todo ello demuestra que se trata de una verdadera norma objetiva de Derecho público de regulación del servicio registral hipotecario, no sujeta, por lo tanto, al Impuesto de Derechos reales. CONSIDERANDO que bajo la órbita del Impuesto de Derechos reales no caen aquellas transmisiones que se llevan a efecto por actos administrativos, emanados, como tales, por la autoridad en forma unilateral, tal como lo tiene este Centro Directivo declarado en relación con las requisas, entrega de cupos de artículos intervenidos y formalización de guías y documentos necesarios para la circulación. CONSIDERANDO que tanto en las liquidaciones practicadas de oficio como a instancia de parte interesada, según el artículo 355 del Reglamento Hipotecario, es cualquier peticionario de una certificación el que provoca la cancelación de la carga que se lleva a efecto sin intervención alguna de la voluntad del titular del derecho que se extingue, y por tanto, si se declarase el acto sujeto se originaría un ingreso fiscal a cargo de un contribuyente que no ha promovido, ni ha sido causa de ningún hecho, ni negocio jurídico, y cuyo domicilio y circunstancias económicas serían totalmente desconocidos. CONSIDERANDO que aunque las cancelaciones ordenadas supongan incrementos patrimoniales por los favorecidos por las mismas, lo que sólo sucederá cuando la cancelación hipotecaria coincida con la prescripción civil, al ser fundamento de las mismas una presunción de prescripción de los Derechos reales inscritos, se debe tener en cuenta que tampoco están sujetas al Impuesto de Derechos reales la adquisición y extinción de bienes y derechos por prescripción, que sólo se someten al impuesto cuando voluntariamente se formalizan por medio de informaciones posesorias de dominio o actas de notoriedad. Este Centro directivo resuelve la consulta formulada en el sentido de que no están sujetas al pago del impuesto de Derechos reales las cancelaciones que se practiquen en el Registro de la Propiedad, en cumplimiento de las Disposiciones Transitorias de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, y artículo 355 de su Reglamento.»

Lo que traslado a V. S. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. S. muchos años. Barcelona, 22 de febrero de 1952.—
El Abogado del Estado, Jefe, *Carmona*.—Rubricado.
Sr. Liquidador del Impuesto de Derechos reales de Tarrasa.