

Jurisprudencia sobre el impuesto de Derechos reales

Resolución del Tribunal Económico-administrativo Central de 21 de enero de 1947.

NO ES DEDUCIBLE LA DEUDA CONTRAÍDA POR EL CAUSANTE A FAVOR DE UNA CASA DE BANCA RECONOCIDA POR ÉL EN SU TESTAMENTO SI NO CONSTA EN PÓLIZA INTERVENIDA POR AGENTE O CORREDOR DE COMERCIO.

EN LAS ADJUDICACIONES EN PAGO DE DEUDAS, ES EXIGIBLE EL IMPUESTO, AUNQUE ELLAS NO SEAN REGLAMENTARIAMENTE DEDUCIBLES.

Antecedentes.—En una sucesión había dispuesto el causante en su testamento un legado de 1.000 pesetas e instituido como heredera universal a una sirviente, manifestando que en la cuenta que tenía abierta en determinada Casa de Banca había un cargo a favor de ésta y en contra de él de unos miles de pesetas, cuya cifra no podía precisar y que debía ser pagada por la heredera.

El inventario importó 81.639,12 pesetas, compuesto por una casa, valores y metálico, y en la escritura de partición se hizo constar que la deuda antes referida importaba 97.150 pesetas, por lo que el saldo deudor contra la herencia era de 15.510 pesetas con 88 céntimos. Por ello se adjudicaron íntegramente los bienes a la Casa de Banca en pago de su crédito, autorizándola para incautarse de ellos en plena propiedad.

La Oficina liquidadora comprobó un insignificante aumento en el valor de los bienes y formuló el proyecto de liquidación dando por buena la deuda fiscalmente y proponiendo la liquidación de la totalidad de la herencia en el concepto de adjudicación en pago a la entidad bancaria.

El proyecto no fué aceptado por la Abogacía del Estado por no

estimar deducible la deuda al no constar en póliza intervenida por agente o corredor como exige el apartado segundo del artículo 101 del Reglamento y no ser, por otra parte, utilizable la facultad discrecional del apartado 3) del mismo precepto, dadas las circunstancias del caso y la documentación presentada, ya que los pagos que se dicen hechos por la Casa bancaria lo serían en virtud de ingresos hechos por el causante en la misma cuenta con la misma o bien si esos ingresos fuesen menores, garantizando la diferencia con valores o realizando la correspondiente operación de crédito, como es de uso y costumbre en operaciones bancarias análogas.

En definitiva, y acatando el dictamen de la Abogacía del Estado, el liquidador giró, aparte la liquidación por caudal relicto y por legado de 1.000 pesetas, una por herencia sobre el caudal restante y otras dos a la Casa de Banca por los conceptos de adjudicación en pago de bienes muebles e inmuebles.

La heredera y la entidad bancaria produjeron sendas reclamaciones contra las aludidas liquidaciones en apoyo de la procedencia de la deducción de la deuda y en contra del criterio de la Abogacía del Estado, manifestando que todos los Bancos habían venido realizando operaciones de crédito personal por descubierto en cuenta, máxime donde no existían agentes de Comercio ni corredores de Comercio, como ocurría en la población de que se trataba: que tal sistema de operar era el usual hasta que la Ley de 15 de octubre de 1942 prohibió los descubiertos en cuenta que ascendieran a más de 1.000 pesetas si no están respaldados por pólizas de crédito, letras de cambio, etc.; que la existencia de la deuda estaba acreditada con el extracto de los asientos de los libros de contabilidad de la Banca reclamante y además se cumplían los requisitos exigidos en el apartado 3) del artículo 101 del Reglamento.

Se arguyó, por fin, que a mayor abundamiento, la liquidación se había girado como adjudicación en pago en vez de adjudicación para pago.

Practicada prueba a instancia de la Casa de Banca, se acreditó el débito a favor de ésta por pagos hechos por cuenta del causante.

La reclamación fué desestimada por el Tribunal provincial diciendo que las normas del párrafo tercero del artículo 101 son una excepción de las dos anteriores, y que las deudas comprendidas en el número segundo no son regulables por las normas del apartado 3).

Al apelar insistieron los recurrentes en sus puntos de vista y añadieron que aunque el apartado 3) es una excepción de los dos anteriores, lo es en el sentido de que pueden presentarse casos en que el rigor de lo dispuesto en ellos aconseje acudir a las normas del 3), y también que el requisito de póliza intervenida no podía cumplirse en la localidad por no existir en ella agente de Cambio ni corredores de Bolsa.

La Resolución del Tribunal Central confirma el criterio de no ser admisible la deducción de la deuda, y razona diciendo que el caso está claramente fuera del alcance de los párrafos 1) y 2) del artículo 101; del primero porque en él se exige que la deuda conste en documento que lleve aparejada ejecución, y del segundo porque la deducción de las deudas derivadas de préstamos personales otorgados por Bancos o banqueros requiere la existencia de póliza y demás circunstancias que ese apartado 2) menciona.

Por lo que hace a la posible aplicación al caso del repetido apartado 3) cuando amplía el campo para poder deducir deudas no comprendidas en los otros dos apartados, siempre que además se cumplan los requisitos que enumera, dice el Tribunal que del examen comparativo de dichos apartados se deduce que las normas del 3) constituyen una excepción de lo dispuesto en los otros dos, y, por tanto—sigue diciendo—, al ser objeto las deudas a favor de Bancos y banqueros de un precepto especial, cual es el del apartado 2), que fija concretamente los requisitos para que sean deducibles, a él hay que atenerse. O sea, que a las deudas reguladas en los apartados 1) y 2) no puede alcanzarse lo previsto en el apartado 3), cuya doctrina es reproducción, sigue diciendo el Tribunal Central, de la Resolución del mismo de fecha 12 de diciembre de 1944.

El Tribunal rechaza después los restantes alegatos del recurso, arguyendo, en cuanto a la imposibilidad de existir póliza a causa de no existir en la localidad los funcionarios llamados a autorizarla, que el precepto reglamentario es terminante y de rigurosa aplicación; en cuanto a la constancia de la deuda en los libros de Comercio, que tampoco es eficiente porque la fuerza probatoria de los mismos, concedida en el artículo 48 del Código de Comercio, afecta a las contiendas de los comerciantes entre sí, no al Fisco, y, por último, el reconocimiento de la deuda del causante en su testamento tampoco es trascendente, dado el terminante precepto del apartado 10) del mismo artículo 101 del Reglamento.

Comentarios.—La esencia del problema planteado está, como fácilmente se echa de ver, en dilucidar el alcance del tan repetido apartado 3) cuando dice que “serán también deducibles las deudas contra el causante de la sucesión, no comprendidas en los párrafos anteriores, cuya existencia se justifique a satisfacción de la Administración ”, con los demás requisitos que seguidamente detalla. Es decir, que el problema de exégesis es éste: ¿Una deuda cuya deducción no encaja en las previsiones de los apartados 1) y 2) por no constar en documento que lleve aparejada ejecución o por no acreditarse, tratándose de Bancos o banqueros acreedores en la forma prevista, podrá, no obstante, deducirse al amparo del apartado 3) supuesto que se llenen los requisitos que el mismo impone?

En otros términos, la pregunta puede articularse de esta otra manera más concreta: ¿Qué quiere decir el Reglamento en ese apartado 3) del artículo 101 cuando expresa que “serán también deducibles las deudas contra el causante de la sucesión *no comprendidas* en los dos párrafos anteriores, cuya existencia se justifique a satisfacción de la Administración ” y supuesto el cumplimiento de los restantes requisitos que el mismo precepto señala?

Más concretamente aún: ¿Qué quiere decir la locución deudas *no comprendidas* en los otros dos apartados?

Literalmente puede referirse a las que no llenen los requisitos de constancia y formalidad documental que esos párrafos señalan, cuales son el documento que lleve aparejada ejecución—apartado 1)—, póliza y certificaciones—apartado 2)—para los préstamos personales de Bancos y banqueros, o puede referirse también a toda otra deuda que no se derive de estos préstamos ni sea tampoco de aquellas que constan en documento sin fuerza ejecutiva.

Esta segunda hipótesis es la que acepta el Tribunal en la Resolución recurrida, de tal manera que, según ella, la deuda derivada de un préstamo personal hecho por un Banco, o la que conste en un simple documento privado del deudor no reconocido bajo juramento ante juez competente, *están comprendidas*, respectivamente, en el apartado 2) y en el 1) y *no pueden estarlo* en el 3), aunque sean justificables a satisfacción de la Administración y los herederos y acreedores las ratifiquen en documento público.

El comentarista, dejando a salvo toda la gran consideración que el Tribunal merece, no puede compartir semejante interpretación, porque

si al literalismo de la frase "*no comprendidas*" nos atenemos, más lógico es, y al mismo tiempo más literal, entenderla en el sentido de que las deudas no documentadas, como los dos apartados exigen, están fuera de su texto—"no comprendidos" en él—, que no decir que están comprendidas para sacar la consecuencia de que el beneficio que a tales deudas conceden no les es aplicable en ningún caso.

Para ello sería necesario que la redacción fuese otra, como, por ejemplo, si se dijese *sólo serán deducibles* las deudas tales o cuáles si se cumplen éstos o los otros requisitos.

Tal como los tres párrafos se suceden, su sentido está perfectamente claro y patente: son deducibles las deudas legitimadas con documento ejecutivo—apartado 1)—, lo son las personales a favor de Bancos—apartado 2)—concurriendo determinados requisitos, y lo son también las que no reúnan esas modalidades—apartado 3)—, o sea, las "*no comprendidas en los dos apartados anteriores*", siempre que se legitimen y documenten como el apartado prevé.

En definitiva, pues, ese tercer apartado no es más que una ampliación de los otros dos y quiere decir, y dice, que no solamente son deducibles las deudas en ellos previstas, sino cualquier otra que se documente en la forma que aquél detalla.

Mas es, si no se interpretan así estos dos apartados nos parece claro que el tan repetido apartado 3) carece de sentido y de aplicación a la vida real, porque si él no se refiere a las que por no constar en documento ejecutivo no son deducibles según el apartado 1) ni se refiere tampoco a las personales o pignoraticias a favor de Bancos o banqueros sin póliza intervenida. ¿a qué deudas puede referirse? Nos parece que, evidentemente, a ninguna, porque si unas y otras quedan al margen del apartado 3), quiere decirse que a su amparo no pueden quedar más que las que por toda justificación tengan una convención verbal, y éstas a nadie se le ha ocurrido pensar en que puedan ser deducibles.

Por fin, concretamos nuestro pensamiento diciendo que el espíritu e incluso la letra del manoseado párrafo quiere decir que las deudas contra el causante de una sucesión pueden alcanzar el concepto de deducibles aunque estén fuera del ámbito de los primeros párrafos del artículo 101 si su existencia se legitima en la forma que prevé el párrafo 3) del mismo artículo.

Resolución del Tribunal Económico-administrativo Central de 28 de enero de 1947.

LA BASE LIQUIDABLE EN LAS TRANSMISIONES MEDIANTE SUBASTA DE FINCAS HIPOTECADAS ES EL PRECIO DE ADJUDICACIÓN MÁS EL IMPORTE DE LAS HIPOTECAS QUE QUEDAN SUBSISTENTES.

Antecedentes: Seguido el procedimiento del artículo 31 de la Ley Hipotecaria, se adjudicó la finca hipotecada, previa subasta, en 202.500 pesetas, ordenando la cancelación de la hipoteca que originó el procedimiento, así como la de las inscripciones y anotaciones posteriores, haciéndose constar en el correspondiente auto que existían las cargas anteriores de dos hipotecas por un principal de 207.500 pesetas.

Al ser liquidado el testimonio del auto, se giró liquidación sobre la base de las dos mencionadas cantidades, y la liquidación fué recurrida con fundamento en que, de acuerdo con el artículo 5.º, regla 2.ª, de la Ley del Impuesto, en las transmisiones a título oneroso realizadas mediante subasta, la base liquidable será el precio de adjudicación al adquirente, salvo casos justificados en que, previo acuerdo del Centro directivo, podrá ejercitarse el derecho a la comprobación, y de acuerdo asimismo con el artículo 61 del Reglamento, que reproduce el precepto: y si bien ese precepto reglamentario añade que por aplicación del artículo 100 del mismo Reglamento formará parte del precio de subasta el importe de las cargas no deducibles que hayan de quedar subsistentes, hay que tener presente que esto encierra una contradicción entre el texto legal y el Reglamento y que por lo mismo debe prevalecer el texto legal, y en su consecuencia, en el caso discutido, liquidar sobre el precio de adjudicación de 202.500 pesetas.

El Tribunal provincial primero, y el Central, después, desestimaron el recurso, y desatan el argumento de que existe contradicción entre el párrafo 3) del artículo 61 del Reglamento y la regla 2.ª del artículo 5.º de la Ley, diciendo que si bien en ella se dispone, efectivamente, que en las transmisiones mediante subasta la base liquidable será el precio de adjudicación, no ha de olvidarse que el mismo artículo en su primer párrafo establece como regla general que el impuesto recae sobre el verdadero valor que los bienes tengan el día en que se celebra el contrato o se causa el acto, con deducción de las cargas que dis-

minuyan realmente su estimación; y en su consecuencia no es admisible que se rebaje el importe de las cargas que reglamentariamente se estima que no disminuyan tal valor, sino por el contrario adicionarse para fijarlo; esto sin contar con que dicho valor lo integra la cantidad en metálico que entrega el adquirente más la que tendrá que entregar en su día a los acreedores hipotecarios, cuyas dos partidas representan el verdadero coste de adquisición.

Resolución del Tribunal Económicoadministrativo Central de 4 de febrero de 1947.

LA DONACIÓN DE INMUEBLES EN DOCUMENTO PRIVADO ES LIQUIDABLE, PORQUE LOS DEFECTOS QUE PUEDAN AFECTAR A LA VALIDEZ DEL CONTRATO O A SU EFICACIA SON INOPERANTES A LOS EFECTOS DEL CONTRATO; Y SI BIEN LA DONACIÓN DE ESA CLASE DE BIENES ES NULA SI NO CONSTA EN ESCRITURA PÚBLICA, NO PUEDE POR ESO ESTIMARSE INEXISTENTE EL ACTO, NI SU REVOCACIÓN POR EL DONANTE, BASADA EN EL INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES POR EL DONATARIO. PUEDE DAR LUGAR A LA DEVOLUCIÓN DEL IMPUESTO.

EN EL CASO DE QUE, VIGENTE UNA MORATORIA, UNO DE LOS DOS INTERESADOS EN UN DOCUMENTO LO PRESENTA FUERA DE PLAZO, CONSTANDO EN ÉL TODOS LOS DATOS PRECISOS PARA GIRAR LIQUIDACIÓN Y SIN SER EL PRESENTADOR EL ADQUIRENTE OBLIGADO AL PAGO, NO ES EXIGIBLE MULTA POR FALTA DE PRESENTACIÓN EN PLAZO NI PROCEDE HACER REQUERIMIENTO AL EFECTO DE LA IMPOSICIÓN DE LA DEL 50 POR 100 AL OTRO CONTRATANTE, MÁXIME SI EL PRESENTADOR NO SOLICITA EXPRESAMENTE QUE SE GIRE SOLAMENTE LA LIQUIDACIÓN QUE A ÉL PUEDA CORRRESPONDERLE.

Resolución del Tribunal Económicoadministrativo Central de 4 de febrero de 1947.

LA CONDICIÓN PACTADA EN UN CONTRATO DE COMPRAVENTA RESERVÁNDOSE EL DOMINIO EL VENDEDOR HASTA QUE SE ENTREGUE EL TOTAL PRECIO Y SE OTORQUE ESCRITURA PÚBLICA NO PUEDE CALIFICARSE DE SUSPENSIVA SINO DE RESOLUTORIA Y NO PRODUCE

POR TANTO EL EFECTO DE SUSPENDER LA PRÁCTICA DE LA LIQUIDACIÓN.

Antecedentes: Se celebró un contrato de compraventa por varios millones de pesetas, entregando una parte de ellas y haciendo constar en el documento privado correspondiente, esto: "el dominio de cada una de las fincas objeto del presente contrato, sólo se entenderá transmitido al comprador el día en que, satisfecho su importe, se otorgue la escritura pública.

Hasta tanto, y sin perjuicio de la plena eficacia obligatoria de este contrato, quedará reservado el dominio a favor del vendedor, que podrá dar por resuelto definitivamente el contrato de venta de las fincas cuya escritura no haya sido aún formalizada, si llegado el 15 de mayo no ha percibido el resto del precio con los intereses pactados.

Girada la liquidación fué recurrida alegando que a efectos fiscales la condición resolutoria y reservativa del dominio establecida por los contratantes era una condición suspensiva y que por ello la liquidación debió aplazarse de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 57 del Reglamento, sin que obste la entrega de cantidades a cuenta del precio por estar exentas las de metálico que sean precio, conforme al número 6.º del artículo 6.º.

La reclamación fué desestimada en primera y segunda instancia, y el Tribunal central razona de la siguiente manera: empieza por invocar el artículo 1.º de la Ley y el 9.º del Reglamento para decir que las transmisiones de dominio de bienes inmuebles están sujetas al impuesto y tarifadas expresamente, a lo que añade que el 51 del propio Reglamento dice que aunque el precio haya de entregarse a plazos el impuesto se liquidará desde luego por su total importe.

A esto ha de añadirse, sigue diciendo el Central, que en el contrato en cuestión se dan los requisitos de los artículos 1.261, 1.445 y 1.450 del Código civil sobre existencia genérica de contrato y específica del de compraventa y sobre su perfeccionamiento.

Y no es eso solamente, sino que a tenor de los pactos que el documento contiene se han realizado actos que atañen a la consumación del contrato y entre ellos el de la entrega de parte del precio.

En cuanto al extremo de si nos encontramos ante una condición suspensiva o resolutoria, el Tribunal dice que está bien definida la segunda, puesto que aunque se diga que el dominio queda en el vende-

dor hasta que, entregado el precio, se otorgue la escritura, ello no afecta a la validez y perfección del contrato sino a la consumación, como lo prueba la cláusula en que expresamente consignan los contratantes que tal reserva es sin perjuicio de la plena eficacia obligatoria del contrato.

Dice la Resolución, por fin, que la reserva de dominio es lícita a tenor del artículo 1.255 del Código civil, pero el pacto que la establece afecta sólo a los contratantes y no a tercero, como lo es en este caso el Tesoro, y que si la condición puesta fuese incumplida el vendedor recuperaría las fincas y devolvería el precio recibido, lo cual prueba que la condición era resolutoria y no suspensiva, y corrobora lo dicho con las sentencias de 1.º de diciembre de 1907 y singularmente con la de 13 de diciembre de 1911, según la cual el aludido pacto estipulado en un contrato que quedó perfeccionado y en parte consumado no puede desnaturalizar éste y debe considerarse no como una limitación del dominio, sino más bien como una especial garantía para asegurar el cobro del precio.

Comentarios: Se ve a primera vista que el caso debatido es el del "pactum reservati dominii", admitido como válido jurídicamente no sólo en la doctrina, sino por la jurisprudencia, como lo acreditan las dos sentencias invocadas y otras que se podrían citar, y entre ellas muy especialmente la de 15 de marzo de 1934.

Como nuestro objeto no es dedicar las modestas apostillas que ponemos a las Resoluciones o sentencias que registramos, a comentar puntos de Derecho sustantivo civil, sino considerarlas desde el punto de vista del impuesto, diremos que los razonamientos empleados por el Tribunal Central sobre la exigibilidad del impuesto a las compraventas con el pacto "reservati dominii", consistentes en sustancia en que el contrato se perfeccionó y en que la ley sujeta al impuesto las transmisiones de dominio a título oneroso, no nos convencen del todo ni nos parecen aplastantes.

La razón de nuestras reservas es que, en puridad, no se trata de si el contrato se perfeccionó o no—cosa, por otra parte, indiscutible—, ni tampoco de si el dominio transmitido está sujeto al impuesto, ya que así lo dispone la ley, sino que lo que verdaderamente se debate es si un contrato de compraventa en que el dominio de la cosa queda provisionalmente en el patrimonio del vendedor y de momento no se transmite debe tributar como tal compraventa.

Siendo este, pues, el nervio del problema, la cita del primer artículo de la Ley no solamente no parece eficaz, sino que da pie para hacer el contrargumento: si ese artículo sujeta las transmisiones de dominio a título oneroso, a "sensu contrario", no estarán sujetas aquellas en que el dominio no se transmita de momento, aunque quede pendiente de una real transmisión futura, el día en que ciertas previsiones se cumplan.

Con lo dicho no queremos llegar a la conclusión de que el contrato discutido no deba tributar como compraventa, pero sí decimos que a la argumentación dada por la Resolución se la podría reforzar diciendo que en estos casos de reserva de dominio lo que se grava no es el dominio adquirido "in acto", sino el derecho a adquirirlo que positivamente entra en el patrimonio del comprador. Algo parecido, en una palabra, a lo que ocurre con la promesa de venta a título oneroso (de bienes inmuebles y también con la constitución o transmisión a título oneroso) del derecho de opción a la compra o arriendo de minas o de bienes inmuebles, en cuyos casos, como es sabido—artículo 11, apartados 11) y 13)—, se tributa como transmisión de bienes inmuebles sobre la base del precio convenido.

JOSÉ M.^a RODRÍGUEZ-VILLAMIL.

Abogado del Estado y del I. C. de Madrid