

NULAS TAMBÍEN LAS ACTUACIONES Y LIQUIDACIONES POSTERIORES  
A TAL INFRACCIÓN REGLAMENTARIA.

Así lo determina esta Resolución del Tribunal Central aplicando el precepto terminante de la regla 14 del artículo 154 del Reglamento, que atribuye a las Abogacías del Estado la facultad de resolver dichos expedientes.

JOSÉ M.<sup>a</sup> RODRÍGUEZ VILLAMIL.  
Abogado del Estado y del I. C. de Madrid.

## Dos palabras más sobre el impuesto en las ventas a retro

Aunque no creo indispensable volver a molestar la benévola atención de los lectores de REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO con el tema fiscal de que traté en el número de septiembre último, por la alusión que a aquél se hace en el del de febrero del actual, me ha parecido conveniente escribir las presentes líneas, que servirán de hilván de ambos artículos.

Voy a procurar la brevedad, y por ello, en cuanto a la parte, digamos teórica, del trabajo expresado de febrero, bastará que consigne: Que el gran hombre José Calvo Sotelo (q. e. p. d.) está muy por encima de un trozo de un artículo reglamentario y aun de toda su labor fiscal. Que el espíritu del artículo 10 del Reglamento del Impuesto de Derechos reales, que le llevó a establecer la posibilidad de comprobar en las ventas con pacto de retro, está simplemente en la preocupación del Fisco de evitar que, *en el caso* de consumarse aquellas ventas, por dejar transcurrir el plazo del retracto sin utilizar este derecho, se deje de tributar por la diferencia que hubiere entre el valor de los bienes transmitidos y el precio convenido, pudiéndose lograr tal finalidad con sólo tomar la procedente nota al presentarse en la oficina la escritura inicial de venta a retro. Que los Derechos civil y fiscal se pueden combinar, pero no mezclarlos ilegal o antirreglamentariamente. Y que considero en pie toda la argumentación que empleé en pro de mi tesis. Todo lo demás que omito en aras de la concisión lo dejo enteramente al buen sentido del lector.

Y ahora voy a recoger el *ejemplo* que expone el Sr. Liquidador de S., pues lo conozco acaso mejor, como lo demuestra que hasta

puedo decir que el propietario de las fincas mediana y pequeñísimas objeto de tal ejemplo introdujo en aquéllas—pues no existían en la comarca—unas treinta especies arbóreas y que éstas pertenecen a los géneros botánicos *Acacia*, *Acer*, *Abies*, *Araucaria*, *Cedrus*, *Cupressus*, *Eucalyptus*, *Fraxinus*, *Crevillea*, *Pinus* y *Quercus*, que denotan el celo de dicho propietario (circunstancia íntimamente relacionada con lo que después diré).

Con permiso de dicho celoso Liquidador, voy a reducir las catorce preguntas que hace, en poco más de una página, a una sola:

¿Es verosímil que una persona no necesitada venda con pacto de retro bienes que valen “cien” veces el precio?

En muchos casos se efectúan ventas con pacto de retro por la *necesidad* en que se halla el propietario, pero creer que esto siempre tiene que ser así es antifilosófico, y además, aquella circunstancia no cae bajo la apreciación del Liquidador por *varias razones*. Además, los contratos pueden otorgarse: por simple conveniencia, por complacer a una de las partes, porque se quieran dar garantías, aunque no se exijan, y porque el talento de los estipulantes, las inteligencia de las partes, la sabiduría de los contratantes, el ingenio de los otorgantes, acaso persiga, además de la visible a simple vista, otra lícita finalidad; verbi-gracia: *aprovechar la ocasión de poder consignar públicamente los actuales linderos de sus fincas* (no se olvide que hice constar que el propietario aludido es algo cuidadoso). ¡Ah!

Y para terminar, pues aunque queda mucho por decir (dije sería breve) haré constar: 1.<sup>º</sup> Que no es normal confundir los reconocimientos en sentido jurídico-fiscal, en que se percibe que las partes discutían un derecho y otorgan en asignarlo a una de ellas, con la constatación en las exposiciones de antecedentes de las escrituras del título de adquisición de los derechos o propiedades que son objeto de la transmisión solemnizada en aquéllas. A mayor abundamiento, en nuestro caso se aludía a herencia del año mil novecientos once y pagados en éste los derechos sucesorios y las diferencias en metálico exentas y prescritas. 2.<sup>º</sup> Que el Liquidador—y más si carece de competencia—no tiene atribuciones para decidir si un otorgante mandatario tiene o no la representación de un mandante cuyo nombre y apellidos y demás circunstancias se consignaron claramente en la escritura, expresándose además que había de ser ratificada (como, en efecto, lo fué). 3.<sup>º</sup> Que una cosa es la facultad del Liquidador competente de calificar la naturaleza del

contrato, y otra contravenir el precepto del artículo 41 del Reglamento del citado Impuesto, que ordena prescindir de todo lo que pudiere afectar a la validez y eficacia—caso de que se diese esto—; y 4.<sup>º</sup> Que los contratantes son muy dueños de otorgar las escrituras donde les plazca, y muy natural es que la otorgasen en la cabeza del partido donde están sitas las fincas y en donde veraneaba, ocupándose de menesteres útiles, el propietario, aunque no tuviese la previsión de suponer que el Liquidador que debía extender nota de exención del Impuesto en la escritura de ratificación aludida se había de basar! en el párrafo 3.<sup>º</sup> del artículo 9.<sup>º</sup> del Reglamento para girar una liquidación del mandatario expreso al mandante expreso!, liquidación que, ¡naturalmente!, fué *anulada* por el T. E. A.

CÉSAR REY FEIJÓO.