

**BASE DE DATOS NORMACEF FISCAL Y CONTABLE**

Referencia: NFC053507

DGT: 13-01-2015

N.º CONSULTA VINCULANTE: V0071/2015

**SUMARIO:**

**IBI. Gestión. Afección de los bienes a la deuda tributaria.** Como resultado de la tramitación de un expediente de apremio que tenía por objeto la recaudación de varias deudas tributarias, entre las cuales se encontraban deudas por el IBI, se adjudica al contribuyente un bien inmueble sobre el que recaían precisamente estas últimas deudas. El cambio de titularidad de los derechos sobre los que recae el hecho imponible del IBI sea por la causa que fuera, determinará que los bienes inmuebles sobre los cuales recaen tales derechos queden afectos al pago de la cuota tributaria del citado impuesto en los términos establecidos anteriormente. Por tanto que, ante un supuesto de adjudicación de bienes inmuebles como consecuencia de procedimientos administrativos de apremio, debido, entre otras causas, a la imposibilidad de cobro de deudas tributarias en concepto de IBI, y recayendo las mismas precisamente sobre estos bienes inmuebles, es posible la exigencia de aquellas deudas tributarias correspondientes al IBI que tras la finalización de los citados procedimientos de apremio subsistan, debiendo ser exigidas a los sucesivos titulares de los derechos sobre los bienes inmuebles en cuestión, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la LGT.

**PRECEPTOS:**

RDLeg. 2/2004 (TRLHL), art. 64.

RDLeg. 1/2004 (TR Ley del Catastro Inmobiliario), arts. 43 y 70.

Ley 58/2003 (LGT), arts. 41, 43, 79, 81, 142, 162 y 174 a 176.

**Descripción sucinta de los hechos:**

Como resultado de la tramitación de un expediente de apremio que tenía por objeto la recaudación de varias deudas tributarias, entre las cuales se encontraban deudas por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se adjudica al consultante un bien inmueble sobre el que recaían precisamente estas últimas deudas.

**Cuestión planteada:**

El consultante plantea la siguiente cuestión:

- ¿Es posible la derivación de la acción tributaria, al amparo del artículo 64.1 del TRLRHL, en relación a bienes inmuebles adjudicados a terceros en procedimientos de apremio administrativo, en el caso de que la deuda o deudas por las que se ejecutaría dicha afección ya hubiesen formado parte de la masa por la que se siguió el procedimiento que produjo la adjudicación al tercero?

**Contestación:**

El apartado 1 del artículo 64 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece lo siguiente:

“En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al apartado 2 del artículo 43 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.”

En este sentido, el apartado 5 del artículo 41 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT) dispone lo siguiente:

“Salvo que una norma con rango de ley disponga otra cosa, la derivación de la acción administrativa para exigir el pago de la deuda tributaria a los responsables requerirá un acto administrativo en el que, previa audiencia al interesado, se declare la responsabilidad y se determine su alcance y extensión, de conformidad con lo previsto en los arts. 174 a 176 de esta ley. Con anterioridad a esta declaración, la Administración competente podrá adoptar medidas cautelares del art. 81 de esta ley y realizar actuaciones de investigación con las facultades previstas en los arts. 142 y 162 de esta ley.

La derivación de la acción administrativa a los responsables subsidiarios requerirá la previa declaración de fallido del deudor principal y de los responsables solidarios.”

Estableciendo por su parte el artículo 43 de la LGT en su apartado 1, letra d), que serán responsables subsidiarios de la deuda tributaria los adquirentes de bienes afectos por ley al pago de la deuda tributaria, en los términos del artículo 79 de esta ley.

Así, el apartado 1 del artículo 79 de la citada LGT reitera que:

“Los adquirentes de bienes afectos por ley al pago de la deuda tributaria responderán subsidiariamente con ellos, por derivación de la acción tributaria, si la deuda no se paga.”

De todo lo anterior se extrae que, el cambio de titularidad de los derechos sobre los que recae el hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), sea por la causa que fuera, determinará que los bienes inmuebles sobre los cuales recaen tales derechos queden afectos al pago de la cuota tributaria del citado impuesto en los términos establecidos anteriormente.

Concluyéndose por tanto que, ante un supuesto de adjudicación de bienes inmuebles como consecuencia de procedimientos administrativos de apremio, debido, entre otras causas, a la imposibilidad de cobro de deudas tributarias en concepto de IBI, y recayendo las mismas precisamente sobre estos bienes inmuebles, es posible la exigencia de aquellas deudas tributarias correspondientes al IBI que tras la finalización de los citados procedimientos de apremio subsistan, debiendo ser exigidas a los sucesivos titulares de los derechos sobre los bienes inmuebles en cuestión, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la LGT.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.