

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFC068946

DGT: 09-05-2018

N.º CONSULTA VINCULANTE: V1179/2018

SUMARIO:

ITP y AJD. Prescripción de documentos privados. Si el vendedor fallecido de un inmueble fuera firmante del documento privado que documenta la operación, tal y como exige el art. 1.227 CC, se entenderá transcurrido el plazo de prescripción del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, cuando haya transcurrido el plazo de cuatro años previsto en el art. 66 Ley 58/2003 (LGT), salvo que se haya producido alguno de los supuestos que interrumpen la prescripción, regulados en el art. 68 de la misma ley. La competencia para determinar la prescripción del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados corresponde a la Comunidad Autónoma en la que se entiende producida la adquisición, que será aquella donde estuviese ubicado el inmueble.

PRECEPTOS:

RDLeg. 1/1993 (TR Ley ITP y AJD), arts. 49 y 50.

Código Civil, art. 1.227.

Ley 58/2003 (LGT), arts. 66 y 68.

Descripción sucinta de los hechos:

La consultante adquirió, en el año 2009, un inmueble mediante un contrato privado de compraventa. En el año 2018 dicha compraventa se ha elevado a pública, sin embargo, dado que la parte vendedora había fallecido en julio de 2012, fueron sus herederos quienes formalizaron la operación ante notario.

Cuestión planteada:

Determinar la fecha a partir de la cual empieza a contar el plazo de prescripción para la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y si se entendería que ha prescrito la obligación de liquidar el impuesto de transmisiones patrimoniales onerosas por considerarse cierta la fecha de la muerte del vendedor, o por el contrario, se presumiría que la fecha es la de la presentación.

Contestación:

En relación con la cuestión planteada debe tenerse en cuenta lo dispuesto en los artículos 49 y 50 del texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante ITPAJD), aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre):

El artículo 49 dispone en su apartado 1, letra a) que “el impuesto se devengará: a) En las transmisiones patrimoniales, el día en que se realice el acto o contrato gravado.”

Por otro lado el artículo 50 establece:

“1. La prescripción, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente, se regulará por lo previsto en los artículos 64 y siguientes de la Ley General Tributaria.

2. A los efectos de prescripción, en los documentos que deban presentarse a liquidación, se presumirá que la fecha de los privados es la de su presentación, a menos que con anterioridad concorra cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 1.227 del Código Civil, en cuyo caso se computará la fecha de la incorporación, inscripción, fallecimiento o entrega, respectivamente. En los contratos no reflejados documentalmente, se presumirá,

a iguales efectos, que su fecha es la del día en que los interesados den cumplimiento a lo prevenido en el artículo 51. La fecha del documento privado que prevalezca a efectos de prescripción, conforme a lo dispuesto en este apartado, determinará el régimen jurídico aplicable a la liquidación que proceda por el acto o contrato incorporado al mismo.”

A este respecto el artículo 1.227 del Código Civil establece que:

“La fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros sino desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio.”

Por su parte, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE de 18 de diciembre de 2003), dispone lo siguiente en su artículo 66 a) (artículo 64 de la anterior Ley General Tributaria):

«Artículo 66. *Plazos de prescripción.*

Prescribirán a los cuatro años los siguientes derechos:

- a) El derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación.
- b) El derecho de la Administración para exigir el pago de las deudas tributarias liquidadas y autoliquidadas. [...].»

En el supuesto planteado la consultante manifiesta que el contrato privado se suscribió en el año 2009 y que el vendedor falleció en el año 2012, por lo que, siempre que el vendedor fuera el firmante del documento, circunstancia a la que no se hace referencia en el escrito de consulta, será ésta, la fecha del fallecimiento, la que se contara como fecha del documento privado a los efectos de la prescripción, en los términos que resultan de los preceptos anteriormente transcritos.

CONCLUSIÓN:

Si el vendedor fallecido en el año 2012 fuera firmante del documento, tal y como exige el artículo 1.227 del Código Civil, se entenderá transcurrido el plazo de prescripción del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas por haber transcurrido el plazo de cuatro años previsto en el artículo 66 de la Ley General Tributaria, salvo que se haya producido alguno de los supuestos que interrumpen la prescripción, regulados en el artículo 68 de la misma ley. La competencia para determinar la prescripción del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados corresponde a la Comunidad Autónoma en la que se entiende producida la adquisición, que será aquella donde estuviese ubicado el inmueble.

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.