

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFC073420

DGT: 30-09-2019

N.º CONSULTA VINCULANTE: V2671/2019

SUMARIO:

IBI. Sujeto pasivo. Responsable. A una persona junto con su esposa adquirió dos solares en octubre de 2018, propiedad de una entidad financiera, se le ha notificado recibo del IBI exigiendo el pago del impuesto por ambos solares relativos al año 2016. En la notificación se indica a fecha 09/04/2019 la declaración de fallido del deudor principal, derivándoles responsabilidad por las deudas no prescritas en concepto de dicho impuesto. En el caso de transmisión de la titularidad de los derechos constitutivos del hecho imponible, opera, por una parte, la garantía de afección real del bien transmitido. La calificación al adquirente del derecho constitutivo en cada caso del hecho imponible del IBI que realiza la LGT y, por remisión, el TRLHL, como responsable tributario, implica la necesidad de declaración de fallido del deudor principal y la exclusión de los intereses de demora y del recargo de apremio, así como la tramitación del procedimiento establecido en el art. 176 de la LGT en el que se declare la responsabilidad del adquirente, notificándose al mismo. También resulta aplicable la garantía de hipoteca legal tácita, para cuya ejecución basta que el obligado al pago no haya satisfecho la deuda tributaria del IBI a la que se extiende tal garantía en el periodo voluntario de pago establecido por la Administración tributaria, que se haya iniciado el procedimiento de apremio contra el mismo y que este tampoco pague el importe de la deuda en el plazo del art. 62.5 de la LGT. Una vez transcurrido este último plazo, el órgano de recaudación competente comunicará tal circunstancia a la persona o entidad titular del bien, requiriéndole para que en el plazo establecido en dicho precepto pague la deuda o ponga el bien a disposición del órgano de recaudación. Por tanto, esta persona responderá de las deudas del IBI no prescritas, al ser adquirente de bienes afectos por ley al pago de la deuda tributaria, ya que además de la declaración de fallido al deudor principal, se ha tramitado de acuerdo al procedimiento establecido, con la correspondiente notificación del acuerdo de derivación de responsabilidad, de forma que esta persona es responsable del pago de la deuda tributaria de dicho impuesto, excluido los intereses de demora y el recargo de apremio, de los periodos no prescritos, entre los cuales se incluye el año 2016.

PRECEPTOS:

RDLeg. 2/2004 (TR LHL), arts. 12, 60 a 77.

Ley 58/2003 (LGT), arts. 41, 43, 78 y 79.

Ley 1/2000 (LEC), art. 688.

RD 939/2005 (RGR), arts. 65 y 74.

Descripción sucinta de los hechos:

El consultante tras la adquisición, junto a su cónyuge, de dos solares en octubre de 2018, propiedad de una entidad financiera, se le ha notificado recibo del IBI exigiendo el pago del impuesto por ambos solares relativos al año 2016.

En la notificación se indica a fecha 09/04/2019 la declaración de fallido del deudor principal, derivándoles responsabilidad por las deudas no prescritas en concepto de dicho impuesto.

Cuestión planteada:

Si ambos cónyuges son responsables legales de esta deuda, o si, por el contrario, atendiendo al artículo 78 de la Ley General Tributaria, solo lo son de los años 2017 y 2018, recayendo dicha responsabilidad en el año 2016 a la entidad financiera.

Contestación:

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) se regula en los artículos 60 a 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004.

El artículo 60 de TRLRHL define el IBI como un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles.

El artículo 61 del TRLRHL regula el hecho imponible del impuesto estableciendo en su apartado 1:

“1. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.”

El apartado 1 del artículo 63 del TRLRHL establece que “son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.”

En cuanto al devengo, el artículo 75 del TRLRHL establece que el impuesto se devenga el primer día del período impositivo y este coincide con el año natural, por lo que el devengo del IBI se produce el día 1 de enero de cada año.

El apartado 1 del artículo 64 del TRLRHL regula la afección real en la transmisión, estableciendo lo siguiente:

“1. 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.”

El artículo 12 del TRLRHL establece:

“1. La gestión, liquidación, inspección y recaudación de los tributos locales se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

2. A través de sus ordenanzas fiscales las entidades locales podrán adaptar la normativa a que se refiere el apartado anterior al régimen de organización y funcionamiento interno propio de cada una de ellas, sin que tal adaptación pueda contravenir el contenido material de dicha normativa.”

El apartado 1 del artículo 41 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT), dispone que:

“1. La ley podrá configurar como responsables solidarios o subsidiarios de la deuda tributaria, junto a los deudores principales, a otras personas o entidades. A estos efectos, se considerarán deudores principales los obligados tributarios del apartado 2 del artículo 35 de esta ley.”

En este sentido, el apartado 5 del artículo 41 de la LGT dispone lo siguiente:

“5. 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 artículos 174 a 176 de esta ley. Con anterioridad a esta declaración, la Administración competente podrá adoptar medidas cautelares del artículo 81 de esta ley y realizar actuaciones de investigación con las facultades previstas en los artículos 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.”

El artículo 43.1.d) de la LGT califica expresamente como responsables subsidiarios a “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:

“1. 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.”

Y el artículo 67 del Reglamento General de Recaudación (RGR), aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, establece en su apartado 1:

“Para el ejercicio del derecho de afección se requerirá la declaración de responsabilidad subsidiaria en los términos establecidos en los artículos 174 y 176 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.”

En virtud del derecho de afección regulado en los anteriores artículos, ante una transmisión del derecho de propiedad de un inmueble por compraventa, en el caso de que existan deudas del IBI pendientes en el momento de la transmisión, estas podrán exigirse al adquirente del bien inmueble, en régimen de responsabilidad tributaria, una vez finalizado el procedimiento de apremio contra el deudor principal, y si los hubiere contra los responsables solidarios, y declarados fallidos los mismos.

Junto a la garantía anterior de afección del bien inmueble al pago de la deuda tributaria del IBI, el artículo 78 de la LGT regula otra garantía, la hipoteca legal tácita, en los siguientes términos:

“En los tributos que graven periódicamente los bienes o derechos inscribibles en un registro público o sus productos directos, ciertos o presuntos, el Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales tendrán preferencia sobre cualquier otro acreedor o adquirente, aunque éstos hayan inscrito sus derechos, para el cobro de las deudas devengadas y no satisfechas correspondientes al año natural en que se exija el pago y al inmediato anterior.”

Respecto de la hipoteca legal tácita, el artículo 65 del RGR establece:

“1. A efectos de lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se entiende que se exige el pago cuando se inicia el procedimiento de recaudación en periodo voluntario de los débitos correspondientes al ejercicio en que se haya inscrito en el registro el derecho o efectuado la transmisión de los bienes o derechos de que se trate.

2. Tanto el acreedor hipotecario como el tercero adquirente tienen derecho a exigir la segregación de cuotas de los bienes que les interesen, cuando se hallen englobadas en un solo recibo con otras del mismo obligado al pago.

3. En orden a la ejecución de la hipoteca legal tácita se aplicará el artículo 74.4.”

Y el artículo 74 del RGR, que regula la ejecución de garantías, dispone:

“1. Una vez iniciado el procedimiento de apremio, si la deuda estuviese garantizada y resultase impagada en el plazo al que se refiere el artículo 62.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se procederá a ejecutar la garantía, salvo que sea de aplicación lo dispuesto en su artículo 168, segundo párrafo; en tal caso, con anterioridad a la ejecución de la garantía se podrá optar por el embargo y enajenación de otros bienes y derechos.

En ningún caso será de aplicación en la ejecución de garantías lo dispuesto en el artículo 172.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2. (...).

3. Si la garantía consiste en hipoteca, prenda u otra de carácter real constituida por o sobre bienes o derechos del obligado al pago susceptibles de enajenación forzosa, se procederá a enajenarlos por el procedimiento establecido en este reglamento para la enajenación de bienes embargados de naturaleza igual o similar.

4. Si la garantía está constituida por o sobre bienes o derechos de persona o entidad distinta del obligado al pago, se comunicará a dicha persona o entidad el impago del importe garantizado, requiriéndole para que, en el plazo establecido en el artículo 62.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, ponga dichos bienes o derechos a disposición del órgano de recaudación competente, salvo que pague la cuantía debida. Transcurrido dicho plazo sin que se haya producido el pago o la entrega de los bienes o derechos, se procederá a enajenarlos de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior.

5. (...).

6. La ejecución de las hipotecas y otros derechos reales constituidos en garantía de los créditos de la Hacienda pública se realizará por los órganos de recaudación competentes a través del procedimiento de apremio.

Cuando se inicie la ejecución administrativa, el órgano de recaudación competente comunicará la orden de ejecución al Registrador de la Propiedad mediante mandamiento por duplicado para que libre y remita la correspondiente certificación de dominio y cargas, con el contenido y efectos establecidos en el artículo 688 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

El órgano de recaudación competente notificará el inicio del procedimiento de ejecución a la persona a cuyo favor resulte practicada la última inscripción de dominio si no ha sido requerida para el pago y a los titulares de cargas o derechos reales constituidos con posterioridad a la hipoteca que aparezcan en la certificación.

En su caso, el tipo para la subasta o concurso podrá fijarse de acuerdo con las reglas del artículo 97 y con independencia del valor en que se haya tasado el bien al tiempo de constituir la hipoteca.

7. (...).”

La afección regulada en el artículo 64 del TRLRHL es compatible con la hipoteca legal tácita del artículo 78 de la LGT. En virtud de la hipoteca legal tácita la garantía solo se extiende a la deuda del IBI correspondiente al año en que se exija el pago y la inmediata anterior, mientras que el derecho de afección se extiende a todas las deudas del IBI pendientes de cobro de ejercicios no prescritos.

En el caso de transmisión de la titularidad de los derechos constitutivos del hecho imponible, opera, por una parte, la garantía de afección real del bien transmitido. La calificación al adquirente del derecho constitutivo en cada caso del hecho imponible del IBI que realiza la LGT y, por remisión, el TRLRHL, como responsable tributario, implica la necesidad de declaración de fallido del deudor principal y la exclusión de los intereses de demora y del recargo de apremio, así como la tramitación del procedimiento establecido en el artículo 176 de la LGT en el que se declare la responsabilidad del adquirente, notificándose al mismo.

Ahora bien, también resulta aplicable la garantía de hipoteca legal tácita del artículo 78 de la LGT. Para la ejecución de esta garantía el artículo 74.4 del RGR establece que, si bien pertenece a persona distinta del obligado tributario, se comunicará a dicha persona o entidad el impago del importe garantizado, requiriéndole para que, en el plazo establecido en el artículo 62.5 de la LGT, ponga el bien a disposición del órgano de recaudación, salvo que pague la cuantía debida. Por tanto, en el caso de la hipoteca legal tácita, no es necesaria la declaración de fallido del deudor principal ni la declaración de responsabilidad, ya que no se trata de un supuesto de responsabilidad tributaria, sino una garantía real de crédito tributario.

Para proceder a la ejecución de la garantía de la hipoteca legal tácita, tal como dispone el artículo 74.1 del RGR, basta que el obligado al pago no haya satisfecho la deuda tributaria del IBI a la que se extiende tal garantía en el periodo voluntario de pago establecido por la Administración tributaria de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62.3 de la LGT, que se haya iniciado el procedimiento de apremio contra el mismo y que este tampoco pague el importe de la deuda en el plazo del artículo 62.5 de la LGT. Una vez transcurrido este último plazo, el órgano de recaudación competente comunicará tal circunstancia a la persona o entidad titular del bien,

requiriéndole para que en el plazo establecido en el artículo 62.5 de la LGT pague la deuda o ponga el bien a disposición del órgano de recaudación.

En consecuencia, en el caso objeto de consulta, el consultante responderá de las deudas del IBI no prescritas, al ser adquirente de bienes afectos por ley al pago de la deuda tributaria, ya que además de la declaración de fallido al deudor principal, se ha tramitado de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 176 de la LGT, con la correspondiente notificación del acuerdo de derivación de responsabilidad al consultante.

Por tanto, es responsable del pago de la deuda tributaria de dicho impuesto, excluido los intereses de demora y el recargo de apremio, de los períodos no prescritos, entre los cuales se incluye el año 2016.

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 Internet del Ministerio de Hacienda y Función Pública