

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ071138

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN (Sede en Burgos)

Sentencia 79/2018, de 4 de mayo de 2018

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 6/2018

SUMARIO:

IBI. Gestión. Afección de los bienes a la deuda tributaria. Activos transmitidos al SAREB. La obligación del pago del impuesto por el nuevo titular del bien no viene derivada de la transmisión del activo al SAREB, nuevo titular del bien pero cuyo activo al que se refiere la Ley 11/2015 no es el bien inmueble adjudicado sino el derecho de crédito. Por ello, la obligación del pago del IBI en ningún caso puede considerarse que termine respecto de las deudas por falta de pago de este impuesto anteriores al año 2013, en cuanto a que la transmisión de activos fuese de esa época. La obligación del pago del impuesto del IBI que se ha generado en los inmuebles adquiridos por la adjudicación llevada a cabo en el procedimiento de ejecución hipotecaria se extiende hasta el momento en que se haya cumplido el plazo de prescripción para poder exigir por parte de la Administración su pago. No se ha acreditado, ni siquiera se ha intentado acreditar, que alguna de las deudas reclamadas por la Administración local a la actora hayan prescrito cuando ya se reclamaban al titular del bien al momento del devengo del impuesto, ni tampoco se ha acreditado que hayan prescrito, haya transcurrido el plazo de cuatro años, desde la notificación de la última actuación recaudatoria aplicada al deudor principal, al titular del bien cuando se devengo el impuesto, por lo que se debe entender que no había prescrito el derecho de la Administración al cobro de estas cantidades devengadas por el impuesto. La imposición de pago que se establece en el art. 64.1 del RDLeg. 2/2004 (TRLHL) es de mucha mayor extensión que la preferencia de la hipoteca legal tácita regulada en el art. 78 LGT.

PRECEPTOS:

Ley 58/2003 (LGT), arts. 43, 67, 78, 79, 174 y 176.

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

RD 939/2005 (RGR), art. 67.

RD 1065/2007 (RGAT), art. 66.

Ley 22/2003 (Ley Concursal), arts. 1, 29 y 71.

PONENTE:*Don José Matías Alonso Millán.*

Magistrados:

Don JOSE MATIAS ALONSO MILLAN

Doña MARIA CONCEPCION GARCIA VICARIO

Doña MARIA BEGOÑA GONZALEZ GARCIA

T.S.J.CASTILLA-LEON SALA CON/AD S-2

BURGOS

SENTENCIA: 00079/2018

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE

CASTILLA Y LEÓN.- BURGOS

SECCION 2ª

Presidente/allma. Sra. Dª. Concepción García Vicario

SENTENCIA DE APELACIÓN

Número: 79/2018

Rollo de APELACIÓN Nº : 6 / 2018

Fecha : 04/05/2018

Procedimiento Ordinario nº. 36/2017 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº. 1 de Segovia.

Ponente D. José Matías Alonso Millán

Letrado de la Administración de Justicia: Sr. Ferrero Pastrana

Ilmos. Sres.:

Dª. Concepción García Vicario
D. José Matías Alonso Millán
Dª. M. Begoña González García

En Burgos a cuatro de mayo de dos mil dieciocho.

La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, ha visto en grado de apelación el recurso contencioso-administrativo número 6/2018, interpuesto por el Letrado de la Excm. Diputación Provincial de Segovia, en nombre y representación de ésta y del Ayuntamiento de Bernuy de Porreros (demandada), e igualmente interpuesto por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. ("SAREB") (demandante), contra la sentencia 169/2017 de fecha 14 de noviembre de 2017, dictada en el Procedimiento Ordinario 36/2017 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Segovia, por la que se acuerda estimar parcialmente la demanda presentada contra la Resolución dictada por la Diputación de Segovia mediante la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por esta parte contra el acto de derivación de responsabilidad por deudas en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, del municipio de Bernuy de Porreros, incluidas en el expediente ejecutivo 2014EXP59000320, seguido contra la mercantil Nireo, S.L., por importe de 146.560,13 euros.

Habiendo sido parte, como apelantes y apelados, la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. ("SAREB"), representada por el Procurador don Francisco José Abajo Abril y defendida por la letrada Sra. Solaz Abian, y la Excelentísima Diputación Provincial de Segovia y el Ayuntamiento de Bernuy de Porreros, representados y defendidos por el Letrado de la Excm. Diputación Provincial de Segovia.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Que por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Segovia, en Procedimiento Ordinario número 36/2017, se dictó sentencia cuya parte dispositiva dice:

" DEBO ESTIMAR Y ESTIMO PARCIALMENTE la pretensión deducida en el presente recurso contencioso-administrativo núm.: P0 36/2017 interpuesto, por el procurador SR. Abajo en representación de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVO PROCEDENTE DE LA RESTRUCTURACIÓN BANCARIA(SAREB), declarando no ajustada a derecho la derivación de responsabilidad subsidiaria correspondiente a los ejercicios anteriores a 2013, por IBI relativos a las fincas por referencia catastral identificadas en el expediente administrativo. Se condena a la Diputación Provincial a abonar a la entidad demandante el importe de las liquidaciones anuladas, más el interés legal desde la fecha de ingresos en las arcas de la administración provincial.

No se hace especial imposición de costas en esta instancia ".

Segundo.

Que contra dicha resolución se interpusieron en tiempo y forma sendos recursos de apelación que fueron admitidos en ambos efectos.

En el escrito de apelación de la parte actora se solicitaba se dicte sentencia por la que se anule la Sentencia y, por lo tanto, anule en su integridad el acuerdo de derivación de responsabilidad subsidiaria por IBI; todo ello con expresa imposición de costas a la parte apelada.

En el escrito de apelación de las Administraciones se solicitaba se "revoque la sentencia de instancia, y dicte otra en su lugar, por la que se desestime íntegramente el recurso contencioso-administrativo, confirmando la legalidad del Decreto nº 1038/2017, de 11 de abril, de desestimación del recurso de reposición interpuesto contra el Decreto nº 351/2017 de declaración de afección de inmuebles y responsabilidad tributaria del adquirente al pago de las cuotas devengadas y pendientes de pago correspondientes al IBI del municipio de Bernuy de Porreros, incluidas en el Expediente Ejecutivo 2014EXP59000320, seguido contra la mercantil "Nireo, S.L." con suma de importes por principal de ciento cuarenta y seis mil quinientos sesenta euros con trece céntimos (146.560,13 €), con condena al pago de las costas de la primera instancia, así como los devengados en apelación para el caso de que se oponga al presente recurso" .

Dado traslado de ambos escritos respectivamente a las partes contrarias, por la parte actora-apelante se solicitaba "se sirva dictar Sentencia desestimatoria del recurso de apelación interpuesto por la Diputación de Segovia y el Ayuntamiento de Bernuy de Porreros contra la citada Sentencia núm. 169/2017, dictada el 14 de noviembre de 2017 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Segovia ; todo ello con expresa imposición de costas a la parte apelante"; mientras que por la parte demandada-apelante se solicitaba se "desestime íntegramente el recurso de apelación y confirme la Sentencia nº 169/2017 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1, por la que confirma la legalidad del Decreto nº 1038/2017, de 11 de abril, de desestimación del recurso de reposición interpuesto contra el Decreto nº 351/2017 de declaración de afección de inmuebles y responsabilidad tributaria del adquirente al pago de las cuotas devengadas y pendientes de pago correspondientes al IBI del municipio de Bernuy de Porreros, incluidas en el Expediente Ejecutivo 2014EXP59000320, seguido contra la mercantil "Nireo, S.L." correspondiente a los ejercicios 2013 a 2016, con imposición de las costas devengadas en la segunda instancia" .

Tercero.

Remitidos los autos a esta Sala, se señaló para votación y fallo el día 19 de abril de 2018.

En la tramitación del presente recurso de apelación se han observado las prescripciones legales.

Siendo ponente don José Matías Alonso Millán, Magistrado integrante de esta Sala y Sección.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Por la recurrente se apeló la sentencia porque entiende que es contraria al ordenamiento jurídico en base a las siguientes alegaciones:

1. SAREB no es responsable de ninguna de las deudas en concepto de IBI devengadas con anterioridad a la adquisición de los inmuebles. El hito temporal a tomar no es la adquisición del crédito hipotecario por mi representada, sino la adquisición de los inmuebles, que, tal y como se ha expuesto, tuvo lugar en el seno del procedimiento de ejecución hipotecaria 64/2012 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Segovia, mediante decreto de adjudicación dictado en fecha 17 de mayo de 2016, siendo la fecha del testimonio de firmeza 27 de julio de 2016. habiendo adquirido mi representada los inmuebles en el ejercicio 2016, no es responsable de las deudas en concepto de IBI correspondientes a los ejercicios 2013 hasta el ejercicio 2016.

2. La Dirección General de Tributos ha confirmado la exclusión de responsabilidad de SAREB de las deudas devengadas con anterioridad a la adquisición de los inmuebles por SAREB, con independencia del momento del devengo y del titular de los inmuebles en dicho momento.

3. Numerosas Administraciones Tributarias han entendido la redacción de la norma de una forma idéntica a la expuesta tanto en el escrito de demanda como en el presente escrito.

Por la parte demandada se apeló la sentencia en base a las concretas y sucintas alegaciones siguientes:

1. Constituye el objeto del presente recurso contencioso-administrativo el Decreto nº 1038/2017, de 11 de abril, de desestimación del recurso de reposición interpuesto contra el Decreto nº 351/2017 de declaración de afección de inmuebles y responsabilidad tributaria del adquirente al pago de las cuotas devengadas y pendientes de pago correspondientes al IBI del municipio de Bernuy de Porreros, incluidas en el Expediente Ejecutivo 2014EXP59000320, seguido contra la mercantil "NIREO, S.L." con suma de importes por principal de ciento cuarenta y seis mil quinientos sesenta euros con trece céntimos (146.560,13 €).

2. Dichos inmuebles nunca han sido propiedad de BANKIA, S.A., no habiéndose devengado deuda alguna por IBI en la que sea sujeto pasivo BANKIA, S.A por los ejercicios 2008 a 2012. Por el contrario, la derivación de afección por dichos ejercicios se ha efectuado habiéndose practicado liquidaciones por IBI siendo sujeto pasivo NIREO, S.L.

4. La Sentencia entiende que no resulta de aplicación la afección del inmueble al pago del IBI previsto en el art. 64 del TRLHL, por resultar de aplicación la previsión del art. 29.4 apartados e) y f) de la Ley 11/2015, de 18 de junio , de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión. Existen pues dos transmisiones a favor de la SAREB, la primera del crédito hipotecario, y anterior en el tiempo y la segunda del dominio sobre los inmuebles afectos al pago del IBI. Esta última transmisión del dominio y no la primera del crédito hipotecario es la que da origen a la transmisión del derecho de propiedad gravado por el IBI y, por ende, a la afección de los inmuebles como garantía del cobro de la deuda impagada por el anterior propietario y sujeto pasivo del IBI de los ejercicios anteriores a la transmisión y que son susceptibles de derivación. En tales supuestos no cabe aplicar este régimen de exención de responsabilidad pretendido por la SAREB.

5. Son de aplicación el artículo 64.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales , aprobado por R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, así como los artículos 43.1 y 79.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria . Dichos preceptos deben completarse con lo que prevén los artículos 174 y 176 de la expresada Ley General Tributaria .

6. La afección real en la transmisión del art. 64 TRLRHL, es preciso diferenciarla de los supuestos de afección recogidos en los arts. 79.2 LGT y 67 RGR .

7. En el caso del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la doctrina ha indicado que la afección contemplada en el mismo se aparta radicalmente del derecho de afección tradicional en el sistema tributario español, al constituir una carga real en garantía de un impuesto que grava la mera titularidad de un derecho, entre otros, de propiedad. El caso del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se trata de un supuesto de carga real que grava la mera titularidad de un derecho.

8. La afección real en la transmisión prevista en el art. 64 TRLRHL es una garantía distinta y compatible con la hipoteca legal tácita, regulada en el art. 78 LGT . La hipoteca legal tácita abarca su garantía a las deudas correspondientes al año natural que se exija el cobro y al inmediato anterior, mientras que la afección del art. 64 LHL abarca la totalidad de las deudas pendientes por concepto de IBI, lógicamente, siempre que no hayan prescrito.

9. La interpretación que se efectúa en la Sentencia objeto de apelación vulnera la previsión del art. 14 de la Ley General Tributaria . Ya de facto extiende el beneficio fiscal previsto para la SAREB en el art. 29.4 apartados e) y f) de la Ley 11/2015 para las transmisiones de activos que se efectúan como instrumento de resolución reguladas

en la citada norma, a las transmisiones de la propiedad de inmuebles que se efectúa mediante adjudicación en subasta judicial siendo el transmitente un tercero -el deudor hipotecario-, y que, en todo caso, no es BANKIA, S.A. ni entidad financiera afectada por la citada Ley 11/2015. El artículo 29.4 de la Ley 11/2015, establece en su apartado e) la falta de responsabilidad de la sociedad de gestión, en el caso de que se produzca la transmisión, de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dicha transmisión, derivadas de la titularidad, explotación o gestión de los mismos por la entidad transmitente. Es decir, las obligaciones tienen que haberse devengado a nombre de la sociedad de crédito de donde proceden los activos transmitidos. Sin embargo, en el caso de las cuotas de IBI que se reclaman en este procedimiento, no han sido exigidas a la sociedad transmitente sino a la mercantil que ostentaba la condición inicial de obligado tributario y en su condición de propietaria del inmueble gravado.

10. Sobre la reipersecutoriedad de los inmuebles para el pago de los IBIS. Vulneración de la STS de 24 de enero de 2004. La Sentencia de instancia obvia que la derivación por responsabilidad subsidiaria correspondiente a los ejercicios anteriores a 2013. Aun cuando en el artículo 64 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, al establecer la afección de los bienes gravados con el IBI al pago del impuesto, se hace mención a que esta afección se realizaría en régimen de responsabilidad subsidiaria y se remite a los términos previstos en la Ley General Tributaria que los regula actualmente en el artículo 43.1.d); no es menos cierto que a su vez este apartado se remite al artículo 79, en donde se establece una afección real por derivación de la acción tributaria. En aplicación de los criterios fijados en la Sentencia del Tribunal Supremo anteriormente indicada, debemos deducir con el Alto Tribunal, que la naturaleza de los débitos reclamados constituye una acción real. Por lo tanto, entendemos que sería irrelevante el supuesto recogido en el artículo 29.4 de la ley 11/2015, de 18 de junio, puesto que no se trataría de un supuesto de sucesión o extensión de la responsabilidad tributaria a que se circunscribe dicho precepto, en su apartado d); ni tampoco constituye una obligación tributaria derivada de la titularidad, exposición o gestión de los activos por parte de la entidad transmitente, que se recoge en la letra e). Es decir, nos encontramos ante una carga real objetiva que sigue al inmueble con independencia de quien fuera su titular.

11. Si se llegara a producir este supuesto, y si admitiendo las alegaciones efectuadas por el SAREB, no se exigiera ahora el pago de las cuotas afectas al IBI, ello no podría impedir que el derecho de afección al pago de las cuotas pendientes del IBI no se desplace con los inmuebles y por lo tanto se exija su pago a quien el SAREB pudiera transmitir el dominio futuro de los inmuebles. Esta circunstancia debiera ser advertida en el momento del otorgamiento del título de transmisión de la propiedad, con el fin de que el nuevo adquirente pudiera deducir en su caso del precio de la compra, las cantidades a las que luego debería responder para evitar la afección de los inmuebles. La no advertencia de esta circunstancia por parte del SAREB, de la que está perfectamente enterado, podría constituir un vicio oculto en el contrato.

12. Sobre el alcance de la consulta de la Dirección General de Tributos, no podemos compartir la interpretación unilateral que hace el citado órgano de la Administración Central que, si observamos con detalle su contenido, no se fundamenta en ningún pronunciamiento jurisprudencial y por lo tanto, no deja de ser otra interpretación administrativa, tan admisible como la que pudiera tener al respecto la Diputación de Segovia. La Ley General Tributaria, regula el procedimiento de las consultas tributarias con carácter vinculante en los artículos 88 y 89. En este mismo sentido se manifiesta el artículo 66.8 del Real Decreto 1.065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las Actuaciones y Procedimientos de Gestión e Inspección Tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos. Hay que negar que la consulta aducida por el SAREB pueda ser vinculante para la Diputación de Segovia, como órgano competente de la gestión recaudatoria del IBI por delegación expresa del Ayuntamiento de Bernuy de Porreros.

13. Finalm ente, debe observarse que la consulta formulada por el SAREB únicamente se plantea sobre la responsabilidad subsidiaria prevista en el artículo 79 de la Ley General Tributaria, pero sin hacer mención expresa al artículo 64 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que es donde se fundamenta legalmente el derecho especial de afección de los inmuebles al pago de las cuotas del IBI. No obstante, podríamos compartir la tesis contenida en la misma, siempre que ésta se refiera únicamente a las deudas tributarias del IBI pendientes de pago respecto de los bienes inmuebles propiedad de la entidad bancaria transmitente de los activos al SAREB. Tampoco se ajusta la interpretación contenida en la consulta de la Dirección General, al criterio jurisprudencial de considerar el derecho de afección del IBI como un derecho real, en donde nada influye quién fuera el titular de los bienes declarados afectos al pago del tributo, tal y como ha quedado acreditado con la Sentencia del Tribunal Supremo del año 2004, anteriormente citada.

14. El precedente de la Sentencia 70/2017 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº1 de Ávila . Si el legislador hubiera pretendido que no se aplicara a la SAREB, S.A. el derecho de afección contenido en artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales , hubiera modificado éste como así ha hecho con los correspondientes del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y como así también ha hecho con la propia Ley de las Haciendas Locales respecto a la exención de la plusvalía.

Por su parte, la recurrente-apelada formuló las siguientes alegaciones en oposición al recurso de apelación de la parte contraria:

1. SAREB no es responsable de ninguna de las deudas en concepto de IBI devengadas con anterioridad a la adquisición de los inmuebles. La adquisición de los inmuebles objeto del presente procedimiento, así como cualquier otra que realice SAREB se encuentra amparada en el régimen establecido en el artículo 36.4 la Ley 9/2012 (actualmente el artículo 29.4 de la Ley 11/2015), de modo que SAREB no es responsable de ninguna de las deudas en concepto de IBI devengadas con anterioridad a la adquisición de los inmuebles, con independencia del momento del devengo y del titular de los inmuebles en dicho momento. Dentro de dicha norma, su Capítulo VI (Capítulo independiente no subsumido dentro de ningún Título que la vincule o matece) regula las denominadas Sociedades de Gestión de Activos (esta parte, es una de ellas). A juicio de esta parte, resulta sumamente relevante para el procedimiento que ahora estamos tramitando destacar que la regulación que se hace de las Sociedades Gestoras de Activos en los artículos 35 y siguientes de la citada norma legal, no es otra cosa que el establecimiento de un marco normativo general por el que se regirán las Sociedades de Gestión de Activos a lo largo de su existencia. No establece un régimen aplicable para una sola transmisión (de hecho, la norma no regula una transmisión de activos en concreto, no se acuerda ninguna transmisión), establece un régimen aplicable para todas ellas. De este modo el artículo 35.3 de la Ley 9/2012 .

2. Pero, es más, la propia regulación de la SAREB, contenida en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 9/2012 y en el Capítulo IV del Real Decreto 1559/2012 , no limita la adquisición de los activos por la SAREB a las entidades financieras, sino que prevé que la SAREB pueda adquirir cualesquiera otros activos; ahora bien, sólo cuando sean adquiridos como consecuencia de la actividad de gestión y administración de los primeros.

3. Esto es, la SAREB tiene por objeto gestionar y administrar los activos adquiridos a las entidades de crédito a las que se refiere la disposición adicional novena de la Ley 9/2012 , entre los que se encuentran los préstamos hipotecarios; así como cualesquiera otros que llegue a adquirir como consecuencia de la gestión y administración de los primeros, conforme al artículo 17 del señalado Real Decreto 1559/2012 .

4. La tesis de la reipersecutoriedad choca frontalmente con la propia Ley General Tributaria; así, el art. 43.1 LGT y el art. 67 del Reglamento General de Recaudación . De aceptarse la tesis de las Administraciones recurrentes se estaría dejando (dichos preceptos establecen ciertas condiciones especiales en la transmisión de activos a las Sociedades de Gestión de Activos, siendo una de ellas que dichas sociedades no serán responsables de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dicha transmisión derivadas de la titularidad, explotación o gestión) vacío de contenido los art. 36.4 de la Ley 9/2012 y 29.4 de la Ley 11/2015 .

Por su parte, la recurrida-apelada formuló las siguientes alegaciones en oposición al recurso de apelación de la parte contraria:

1. Resulta incontrovertido del expediente administrativo que los inmuebles sobre los que se ha girado la afección de pago han sido titularidad de la mercantil NIREO, S.L., hasta su adquisición por la recurrente Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. ("SAREB") mediante adjudicación en subasta judicial, en concreto, mediante Decreto de 17 de mayo de 2016 dictado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Segovia dictado en los autos Ejecución Hipotecaria 64/2012 -folios 58 a 80 del Expte. Advo.-. Por lo tanto, dichos inmuebles nunca han sido propiedad de BANKIA, S.A., no habiéndose devengado deuda alguna por IBI en la que sea sujeto pasivo BANKIA, S.A por los ejercicios 2013 a 2016.

2. La derivación de afección por dichos ejercicios se ha efectuado habiéndose practicado liquidaciones por IBI siendo sujeto pasivo NIREO, S.L., tal y como se indica en el trámite de audiencia concedido con fecha 2 de diciembre de 2016 -folios 81 a 108 del Exte. Advo.-, mercantil que ha sido declarada fallido por insolvencia con fecha 1 de diciembre de 2016 mediante providencia dictada por el Jefe de los Servicios Tributarios.

3. Para que resulte de aplicación el régimen de las letras d) y e) del artículo 29.4 de la Ley 11/2015 , que regula las condiciones especiales de transmisión de los activos, es necesario que dicha transmisión se produzca como instrumento de resolución.

4. La Sentencia de instancia objeto de apelación por SAREB, S.A. ha confirmado la legalidad de la derivación efectuada para los ejercicios 2013 a 2016, resultando evidente que a fecha 1/1/2013 todos los créditos hipotecarios ya estaban cedidos a la apelante SAREB, S.A. por lo que adolece de sentido pretender por ésta que se revoque la sentencia de instancia so pretexto de la exención que contempla el art. 29.4 de la Ley 11/2015 , toda vez que la derivación tributaria por afección real de los mismos al pago del IBI no se realiza por obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a la transmisión, sino por deudas devengadas siendo ya SAREB, SA titular de los créditos hipotecarios.

5. La SAREB como cualquier otro propietario del pleno dominio con carácter ordinario de los inmuebles adjudicados a su favor, debe hacer frente a las obligaciones tributarias garantizadas por la afección de bienes respecto del IBI de dichos inmuebles no cobradas dentro del procedimiento de apremio seguido contra el deudor principal, anterior titular dominical, correspondiente a los ejercicios anteriores a la transmisión a su favor del dominio de las fincas.

6. La interpretación que se efectúa en el recurso de apelación vulnera la previsión del art. 14 de la Ley General Tributaria .

7. El artículo 29.4 de la Ley 11/2015 , establece en su apartado e) la falta de responsabilidad de la sociedad de gestión, en el caso de que se produzca la transmisión, de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dicha transmisión, derivadas de la titularidad, explotación o gestión de los mismos por la entidad transmitente. Las obligaciones tienen que haberse devengado a nombre de la sociedad de crédito de donde proceden los activos transmitidos. Las cuotas impagadas del IBI no se han podido exigir previamente a la sociedad transmitente, ni se han devengado a su nombre, por la simple razón de que ni era el sujeto pasivo del impuesto, ni tenía la condición, ni de sustituto del contribuyente, ni de responsable del tributo, al menos hasta que no se produjera la adquisición efectiva del inmueble.

8. El recurso de apelación de SAREB, S.A. obvia que la derivación por responsabilidad subsidiaria correspondiente a los ejercicios 2013 y siguientes, por IBI relativos a las fincas identificadas en el expediente administrativo objeto de anulación responde a la reipersecutoriedad de los citados inmuebles para el pago de los citados tributos. La naturaleza de los débitos reclamados constituye una acción real, que efectivamente persigue al inmueble con independencia de quien ostente la titularidad del mismo. Por lo tanto, entendemos que sería irrelevante el supuesto recogido en el artículo 29.4 de la ley 11/2015 , puesto que no se trataría de un supuesto de sucesión o extensión de la responsabilidad tributaria a que se circunscribe dicho precepto, en su apartado d); ni tampoco constituye una obligación tributaria derivada de la titularidad, exposición o gestión de los activos por parte de la entidad transmitente, que se recoge en la letra e). Es decir, nos encontramos ante una carga real objetiva que sigue al inmueble con independencia de quien fuera su titular. El adquirente por cualquiera que fuera su título de acceder a la traslación del dominio, recibe el inmueble con todas sus cargas reales y con las obligaciones y derechos inherentes a las mismas. Cargas de las que quedaría liberado si se desprendiera del inmueble, puesto que el derecho real en que se sustenta la afección al pago del IBI se desplazaría junto con el inmueble, con independencia de quien fuera su dueño.

9. De la misma forma que la adjudicación por subasta al acreedor hipotecario no supone la extinción y cancelación de las cargas anteriores a la que ha dado lugar a la enajenación por subasta judicial, las hipotecas legales tácitas y afecciones legales de los inmuebles (vinculados por tanto a dichos bienes con independencia de quién sea su titular) no pueden verse afectadas por la previsión del art. 29.4 apartados d) y f) de la Ley 11/2015 .

10. Respecto a la consulta vinculante de la Dirección General de Tributos, se repite lo alegado en el escrito de interposición de recurso de apelación.

11. Si el legislador hubiera pretendido que no se aplicara a la SAREB, S.A. el derecho de afección contenido en artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales , hubiera modificado este como así ha hecho con los correspondientes del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y como así también ha hecho con la propia Ley de las Haciendas Locales respecto a la exención de la plusvalía.

Segundo.

La cuestión de fondo planteada en este pleito reside en concretar sobre la interpretación que procede dar al artículo 29 de la Ley 11/2015, determinar el alcance de este precepto en lo que se refiere a si la SAREB es responsable subsidiaria de las cuotas devengadas y pendientes de pago correspondientes al IBI. Este artículo 29 de la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, presenta la siguiente redacción:

" 1. No serán oponibles a la transmisión de los activos a una o varias sociedades de gestión de activos las cláusulas estatutarias o contractuales existentes que restrinjan la transmisibilidad de las participaciones, no pudiendo exigirse ninguna responsabilidad ni reclamarse ningún tipo de compensación basada en el incumplimiento de tales cláusulas.

2. Con carácter previo a la transmisión, las entidades realizarán los ajustes de valoración de los activos a transmitir según los criterios que se determinen reglamentariamente. Asimismo, con igual carácter previo a la transmisión, el FROB determinará el valor de los activos transmitidos a la sociedad de gestión de activos de conformidad con los principios establecidos en el artículo 5 y, en su caso, en el marco de la normativa de ayudas de Estado.

A los efectos de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, la valoración anterior sustituirá la realizada por un experto independiente.

3. El FROB podrá exigir que, con carácter previo a su transmisión a la sociedad, los activos se agrupen en una sociedad o se realice sobre ellos cualquier clase de operación que facilite la transmisión.

4. La transmisión de activos estará sometida a las siguientes condiciones especiales:

a) La transmisión no podrá ser, en ningún caso, objeto de rescisión por aplicación de las acciones de reintegración previstas en la legislación concursal.

b) Para la transmisión de créditos que tengan la consideración de litigiosos, no resultará aplicable lo dispuesto en el artículo 1535 del Código Civil.

c) La sociedad adquirente no quedará obligada a formular una oferta pública de adquisición con arreglo a la normativa sobre mercados de valores.

d) La transmisión de activos no constituirá un supuesto de sucesión o extensión de responsabilidad tributaria ni de Seguridad Social, salvo lo dispuesto en el artículo 44 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo.

e) La sociedad de gestión de activos no será responsable, en el caso de que se produzca la transmisión, de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dicha transmisión derivadas de la titularidad, explotación o gestión de los mismos por la entidad transmitente.

f) En caso de que se aporten derechos de crédito a la sociedad de gestión de activos, la entidad no responderá de la solvencia del correspondiente deudor, y en caso de que la transmisión se lleve a cabo mediante operaciones de escisión o segregación, no resultará aplicable lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles.

5. El FROB podrá transmitir los activos de la entidad objeto de resolución a una o varias entidades de gestión de activos en más de una ocasión y acordar la devolución de los activos desde una o varias sociedades de gestión de activos a la entidad objeto de resolución debiendo esta última aceptar dicha devolución, cuando se produzca una de las siguientes circunstancias:

a) Cuando la posibilidad de devolver los derechos, activos o pasivos conste expresamente en el acto mediante el cual se haya ordenado la transmisión.

b) Cuando los derechos, activos o pasivos no formen parte o no se ajusten a las condiciones para la transmisión de los derechos, activos o pasivos que se especifican en el acto mediante el cual se haya ordenado la transmisión.

La devolución podrá realizarse en los plazos establecidos en el acto mediante el cual se haya ordenado la transmisión, ajustándose a las condiciones establecidas en el mismo, y de acuerdo con la valoración que se hubiese realizado conforme al artículo 5 para la transmisión original" .

Por tanto, procede precisar si la norma que se recoge en su número 4, letras d) y e) se refiere a cualquier tipo de transmisión. Para saber a qué transmisiones se refiere esta norma, procede partir del principio que se recoge en el número 1 de este artículo al referirse a la transmisión de los activos, y en este sentido se debe recoger el ámbito de aplicación de esta Ley y su objeto, que se regulan en el artículo 1:

"1. Esta Ley tiene por objeto regular los procesos de actuación temprana y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión establecidas en España, así como establecer el régimen jurídico del «FROB» como autoridad de resolución ejecutiva y su marco general de actuación, con la finalidad de proteger la estabilidad del sistema financiero minimizando el uso de recursos públicos.

2. Esta Ley será de aplicación a las siguientes entidades:

a) Las entidades de crédito y empresas de servicios de inversión establecidas en España.

b) Las entidades financieras establecidas en España, distintas de entidades aseguradoras y reaseguradoras, que sean filiales de una entidad de crédito o una empresa de servicios de inversión, o de una entidad contemplada en las letras c) o d), y estén reguladas por la supervisión consolidada de la empresa matriz, de conformidad con los artículos 6 a 17 del Reglamento (UE) n.º 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012.

Igualmente será de aplicación a las entidades financieras establecidas en España, distintas de entidades aseguradoras y reaseguradoras, que sean filiales de las empresas contempladas en la letra c) que estén establecidas en cualquier país de la Unión Europea o en la letra d).

c) Las sociedades financieras de cartera, las sociedades financieras mixtas de cartera y las sociedades mixtas de cartera, establecidas en España.

d) Las sociedades financieras de cartera y las sociedades financieras mixtas de cartera matrices de otros Estados miembros de la Unión Europea cuya supervisión en base consolidada corresponda a alguno de los supervisores competentes previstos en el artículo 2.1.b).

e) Las sucursales de entidades contempladas en la letra a) que estén establecidas fuera de la Unión Europea, de conformidad con las condiciones específicas establecidas en esta Ley.

3. No será de aplicación lo previsto en esta Ley a las empresas de servicios de inversión:

a) cuyo capital social mínimo legalmente exigido sea inferior a 730.000 euros, o

b) cuya actividad reúna las siguientes características:

1.º Prestar únicamente uno o varios de los servicios o actividades de inversión enumerados en el artículo 63.1.a), b), d) y g) de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores .

2.º No estar autorizadas a prestar el servicio auxiliar al que se refiere el artículo 63.2.a) de la Ley 24/1988, de 28 de julio .

3.º No poder tener en depósito dinero o valores de sus clientes y, por esta razón, no poder hallarse nunca en situación deudora respecto de dichos clientes".

Cuestión que se complementa con lo recogido en su artículo 25, al referirse a los instrumentos de resolución y reglas generales:

"1. Los instrumentos de resolución son:

- a) La venta del negocio de la entidad.
- b) La transmisión de activos o pasivos a una entidad puente.
- c) La transmisión de activos o pasivos a una sociedad de gestión de activos.
- d) La recapitalización interna.

2. El FROB podrá adoptar los instrumentos anteriores individual o conjuntamente, excepto la transmisión de activos o pasivos a una sociedad de gestión de activos, que deberá aplicarse en conjunción con otro de los instrumentos.

3. El comprador, la entidad puente, la sociedad de gestión de activos y la entidad objeto de la resolución podrán continuar ejerciendo sus derechos de participación y acceso a los sistemas de pago, compensación y liquidación, admisión a cotización, fondo de garantía de inversiones y fondo de garantía de depósitos de la entidad objeto de resolución, siempre que cumpla los criterios de participación y regulación para participar en dichos sistemas.

No obstante, lo anterior, no se denegará el acceso por razón de que el comprador o la entidad puente carezcan de calificación de una agencia de calificación crediticia, o de que dicha calificación no alcance los niveles requeridos para tener acceso a los sistemas referidos en el párrafo anterior.

Cuando el comprador o la entidad puente no satisfagan los criterios de participación o acceso a un sistema pertinente de pago, compensación o liquidación, bolsa de valores, sistema de indemnización de los inversores o sistemas de garantías de depósitos, los derechos a que hace referencia el párrafo primero se ejercerán durante un período de tiempo a determinar por el FROB, no superior a 24 meses y renovable a solicitud del comprador o la entidad puente.

4. El FROB, así como cualquier mecanismo de financiación establecido conforme al artículo 53, podrá recuperar todo gasto razonable en que se haya incurrido relacionado con la utilización de los instrumentos o el ejercicio de las facultades de resolución previstas en esta Ley, de las siguientes maneras:

- a) Deduciéndolo de todo contravalor abonado por un adquirente a la entidad objeto de resolución o, según los casos, a los propietarios de acciones u otros instrumentos de capital.
- b) Con cargo a la entidad objeto de resolución, en calidad de acreedor preferente.
- c) Con cargo a los eventuales ingresos generados como consecuencia del cese de las actividades de la entidad puente o de la sociedad de gestión de activos, en calidad de acreedor preferente.

5. Toda cantidad abonada por el comprador redundará en beneficio de:

- a) Los propietarios de las acciones u otros instrumentos de capital, en el caso de que la venta del negocio o la transmisión a la entidad puente se haya efectuado transmitiendo acciones o instrumentos de capital emitidos por la entidad objeto de resolución.
- b) La entidad objeto de resolución, en el caso de que la venta del negocio o la transmisión a la entidad puente se haya efectuado transmitiendo al adquirente parte o la totalidad del activo o pasivo de la entidad objeto de resolución.
- c) La entidad objeto de resolución, en el caso de la sociedad de gestión de activos. El contravalor podrá abonarse en forma de deuda emitida por la sociedad.

6. Cuando se utilicen los instrumentos de resolución previstos en el apartado 1, letras a) y b), y se apliquen para realizar una transmisión parcial de los activos y pasivos de la entidad, la entidad residual se someterá a un procedimiento concursal dentro de un tiempo razonable teniendo en cuenta la necesidad de que la entidad residual colabore para garantizar la continuidad de los servicios por parte del adquirente y el mejor cumplimiento de los objetivos y principios de resolución.

7. La transmisión de acciones u otros instrumentos de capital, activos y pasivos que deba realizarse en aplicación de los instrumentos de resolución previstos en el apartado 1 se realizará sin necesidad de obtener el consentimiento de los accionistas de la entidad objeto de resolución o de terceros diferentes del comprador y sin tener que cumplir otros requisitos de procedimiento exigidos por la legislación societaria o de valores más allá de los previstos expresamente por esta Ley.

8. Sin perjuicio de las reglas sobre salvaguardas previstas en la ley, al aplicarse uno de los instrumentos de resolución previstos en este artículo, los accionistas y acreedores de la entidad en resolución, así como terceras personas cuyos activos o pasivos no hayan sido transferidos, no tendrán ningún derecho sobre los activos y pasivos que hayan sido transferidos.

9. Las operaciones mediante las que se instrumenten las medidas de resolución y, en particular, las medidas derivadas de la aplicación de los instrumentos enumerados en este artículo, no serán rescindibles al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal ".

La conclusión ineludible a la que se llega es que la transmisión a que se refiere el artículo 29 de esta Ley 11/2015 es la transmisión de activos de alguna de las entidades recogidas en el artículo 1 de la misma Ley y siempre dentro del objeto de regular los procesos de actuación temprana y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión establecidas en España.

Por tanto, la transmisión del activo realmente operado a favor de la aquí recurrente es la transmisión de los préstamos garantizados con hipoteca. En ningún caso se transmite a esta recurrente ningún inmueble sobre el que pese alguna carga relativa a importes de IBI pagados, por alguna de las entidades recogidas en el artículo 1 de esta Ley 11/2015. Por otra parte, la carga tributaria, el IBI, viene derivada de la titularidad del bien inmueble sobre el que radica la garantía del pago del impuesto, y en ningún caso el inmueble ha sido titularidad de alguna de las entidades a que se refiere el artículo 1, y tampoco el tributo es consecuencia de la explotación o gestión del activo transmitido por estas entidades, que no es el inmueble, sino el préstamo con garantía hipotecaria. La conclusión a la que procede llegar es que en ningún caso son aplicables las letras d) y e) del número 4 del artículo 29. Por tanto, en principio esta recurrente queda obligada al pago del impuesto, sin perjuicio del alcance de este pago, al haber adquirido el bien inmueble que servía de garantía hipotecaria, pero que no era ningún activo de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión establecidas en España que estuviera incurso en algún proceso de actuación temprana y resolución.

En ningún caso se puede interpretar la Consulta Vinculante 0239-16 emitida por la Dirección General de Tributos con el alcance que pretende darle la SAREB, puesto que la Dirección General de Tributos en todo momento se refiere a las transmisiones de activos recogidas en las letras d) y e) del artículo 29.4 de la Ley 11/2015, no a cualquier transmisión de activos en que la adquirente sea la SAREB; y en el presente supuesto, como hemos indicado, no nos encontramos ante un supuesto de transmisión de activos de aquellos a que se refiere la Ley 11/2015.

La conclusión a la que se llega es que procede desestimar el recurso de apelación interpuesto por la SAREB.

Tercero.

En cuanto al recurso de apelación interpuesto por la Administración, procede precisar si el obligado tributario que ha adquirido esta responsabilidad con carácter subsidiario debe responder del pago del impuesto en mayor extensión del recogido en la sentencia.

El art. 64.1 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas locales dispone: 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 art. 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 art. 70 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

La existencia de la deuda tributaria derivada del inmueble supone una obligación de naturaleza real, al quedar afectos los bienes al pago del impuesto, debiendo ser advertida la parte compradora en relación a la existencia de tal deuda en el momento de la adquisición del bien, recogiendo en el artículo 60 de la Ley reguladora de las haciendas locales su naturaleza: " El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en esta ley " .

En suma, conforme a dicho precepto, el adquirente de estos bienes sobre los que no se ha pagado el correspondiente IBI, responde, siempre con carácter subsidiario, del impuesto en los mismos términos que se establece en la Ley 58/2003, debiéndonos remitir a lo recogido en el artículo 79 : " 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. 2. Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a los tributos que graven tales transmisiones, adquisiciones o importaciones, cualquiera que sea su poseedor, salvo que éste resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título, en establecimiento mercantil o industrial, en el caso de bienes muebles no inscribibles. 3. Siempre que la ley conceda un beneficio fiscal cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el obligado tributario de cualquier requisito por aquélla exigido, la Administración tributaria hará figurar el importe total de la liquidación que hubiera debido girarse de no mediar el beneficio fiscal, lo que los titulares de los registros públicos correspondientes harán constar por nota marginal de afección. En el caso de que con posterioridad y como consecuencia de las actuaciones de comprobación administrativa resulte un importe superior de la eventual liquidación a que se refiere el párrafo anterior, el órgano competente procederá a comunicarlo al registrador competente a los efectos de que se haga constar dicho mayor importe en la nota marginal de afección".

Como ha señalado el Tribunal Supremo, Sala Tercera, Sección 2ª, en Sentencia de 24 de enero de 2004, recurso 69/2002 (FJ 2 y 3), que se refiere, sin embargo, al anterior Reglamento General de Recaudación:

SEGUNDO. (...) Realmente, aun cuando el art. 41 LGT , al que se remite el 76 LHL, aparezca incluido en la Sección de la LGT correspondiente a los responsables tributarios, es lo cierto que contempla un supuesto de responsabilidad en que esta solo alcanza "el límite previsto por la ley al señalar la afección de los bienes" (art. 41.3 LGT) y que la responsabilidad que asume el adquirente se concreta a los bienes afectos y no a otros -responderán con ellos, dice el precepto- y, en el caso del IBI , con mayor claridad, si cabe, cuando expresamente se refiere la ley a que la afección se circunscribe a "los bienes inmuebles objeto de dichos derechos" -de los derechos, antes especificados, sobre los que recae este impuesto municipal- (art. 76 LHL). Por consiguiente, esta realidad conduce a interpretar que este supuesto de afección no constituye un caso de responsabilidad tributaria, como ocurriría si el adquirente del bien afecto hubiera de responder con todo su patrimonio, conforme ocurre con los verdaderos responsables, que son obligados al pago de las deudas tributarias y a responder de ellas "con todos sus bienes presentes y futuros" (art. 10.5 del Reglamento General de Recaudación de 20 de diciembre de 1990), salvo las excepciones previstas en las leyes y en el propio Reglamento, entre las que no está la de los adquirentes de bienes afectos.

TERCERO. (...) la Sala quiere significar que el supuesto de que aquí se trata puede encuadrarse en el marco de un derecho de afección real, es decir, en el marco de las garantías del crédito tributario, como ocurre con la afección de bienes contemplada en el art. 74 LGT ara los casos que reconoce (tributos que gravan las transmisiones, adquisiciones o importaciones de bienes afectos a su pago) o, lo que es lo mismo, que constituye un supuesto de reipersecutoriedad en que el adquirente puede librarse de su responsabilidad transmitiendo el bien, que se erige, así, en la auténtica garantía, sin que, por tanto, sea esta la de su titular dominical. Esta, y no otra, sería la razón de que el antecitado Reglamento General de Recaudación, al desarrollar el régimen de los obligados al pago de las deudas tributarias (arts. 10 y sigs.), no mencione a los adquirentes de bienes afectos por disposición de la ley y de que la nueva y todavía no vigente Ley General Tributaria (Ley 58/2003, de 17 de diciembre) encuadre el supuesto - art. 79 - entre las garantías de la deuda tributaria y no entre los obligados tributarios, sin perjuicio de que la responsabilidad que asumen los titulares de dichos bienes sea subsidiaria de la del deudor tributario principal".

Por tanto, el adquirente de los bienes responde del IBI, conforme a los términos de la Ley 58/2003, lo que implica que le es aplicable lo recogido en la misma Ley. Sin embargo, no puede considerarse que le afecte las posibles anotaciones que en el Registro de la Propiedad se hayan realizado de las deudas que por IBI adeuda el anterior titular del bien, y ello porque es preciso haber declarado la insolvencia del mismo y, si se encontrasen vigentes estas anotaciones en el Registro de la Propiedad al momento de serle adjudicado el bien, al momento de adquirirlo, lógicamente no procedería declarar la insolvencia, sino que lo que procedería es perseguir estos bienes que, al constar la anotación correspondiente, garantizarían el pago del impuesto. Por tanto, la garantía del pago del impuesto por el nuevo titular del bien viene establecida en el artículo 64.1 del Real Decreto legislativo 2/2004, con la extensión que se recoge en la Ley 58/2003.

La consecuencia de ello es que sin duda no procede considerar la fundamentación recogida en la sentencia apelada para determinar el alcance de la obligación del pago del impuesto por el nuevo titular del bien, por cuanto que su obligación no viene derivada de la transmisión del activo al SAREB, nuevo titular del bien pero cuyo activo al que se refiere la Ley 11/2015 no es el bien inmueble adjudicado sino el derecho de crédito. Por ello, la obligación del pago del IBI en ningún caso puede considerarse que termine respecto de las deudas por falta de pago de este impuesto anteriores al año 2013, en cuanto a que la transmisión de activos fuese de esa época. La obligación del pago del impuesto del IBI que se ha generado en los inmuebles adquiridos por la adjudicación llevada a cabo en el procedimiento de ejecución hipotecaria se extiende hasta el momento en que se haya cumplido el plazo de prescripción para poder exigir por parte de la Administración su pago, puesto que, conforme al artículo 59 de la Ley 58/2003, las deudas tributarias se extinguen por prescripción, recogiendo el artículo 66 los plazos de prescripción, que son los cuatro años, comenzando a contar este plazo de prescripción, según el artículo siguiente, desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo reglamentario para presentar la correspondiente declaración o autoliquidación, salvo que nos encontremos ante tributos de cobro periódico por recibo, en cuyo caso, dado que no es necesario la presentación de declaración o autoliquidación, el plazo de prescripción comenzará el día de devengo del tributo (artículo 67.1, párrafo tercero); pero, teniendo en cuenta que nos encontramos ante un supuesto de derivación de responsabilidad, debemos tener en cuenta lo recogido en el número 2 del artículo 67 de esta Ley 58/2003 (Tratándose de responsables subsidiarios, el plazo de prescripción comenzará a computarse desde la notificación de la última actuación recaudatoria practicada al deudor principal o a cualquiera de los responsables solidarios).

No se ha acreditado, ni siquiera se ha intentado acreditar, que alguna de las deudas reclamadas por la Administración local a la actora hayan prescrito cuando ya se reclamaban al titular del bien al momento del devengo del impuesto, ni tampoco se ha acreditado que hayan prescrito, haya transcurrido el plazo de cuatro años, desde la notificación de la última actuación recaudatoria aplicada al deudor principal, al titular del bien cuando se devengo del impuesto, por lo que se debe entender que no había prescrito el derecho de la Administración al cobro de estas cantidades devengadas por el impuesto. Es indudable que no nos encontramos ante el supuesto de la hipoteca legal tácita a que se refiere el artículo 78 de la Ley 58/2003, pues este supuesto no solamente se refiere a impuestos locales, sino a todo tipo de impuestos (estatales, autonómicos y locales) y establece una preferencia absoluta sobre cualquier acreedor y sobre cualquier adquirente. La imposición de pago que se establece en el artículo 64.1 del Real Decreto legislativo 2/2004, es de mucha mayor extensión que la preferencia de la hipoteca legal tácita regulada en el artículo 78 de la Ley 58/2003.

Ante lo manifestado, procede estimar la adhesión al recurso de apelación presentado por la Administración local.

Último.

Respecto de las costas, aun cuando en principio al desestimarse el recurso de apelación interpuesto y conforme a lo dispuesto en el artículo 139 de la ley 29/98, de 18 de julio, procedería imponer las costas a la parte apelante, sin duda la cuestión aquí debatida genera muy importantes dudas de derecho, pues resulta dificultoso establecer con claridad y precisión el alcance, tanto respecto de los activos, como respecto de la procedencia y adquisición de los mismos, como de los privilegios que su transmisión a la SAREB, determina la Ley 11/2015, de 18 de junio.

VISTOS los artículos citados y demás de pertinente y general aplicación la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, ha dictado el siguiente

FALLO

Que se desestima el recurso de apelación, registrado con el número 6/2018 , interpuesto por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. ("SAREB") (demandante), contra la sentencia 169/2017 de fecha 14 de noviembre de 2017, dictada en el Procedimiento Ordinario 36/2017 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Segovia , por la que se acuerda estimar parcialmente la demanda presentada contra la Resolución dictada por la Diputación de Segovia mediante la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por esta parte contra el acto de derivación de responsabilidad por deudas en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, del municipio de Bernuy de Porreros, incluidas en el expediente ejecutivo 2014EXP59000320, seguido contra la mercantil Nireo, S.L., por importe de 146.560,13 euros.

Que se estima el recurso de apelación interpuesto por la Administración local, y, en virtud de esta estimación, se revoca en este apartado la sentencia de instancia y, en cuanto a este apartado, se dicta otra por la que, con estimación de la adhesión al recurso de apelación, se declaran ajustadas a derecho, en cuanto a lo aquí debatido, las resoluciones administrativas impugnadas.

No ha lugar a la imposición de costas en este recurso de apelación.

Dese el destino legal al depósito constituido, si se hubiese constituido.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo y/o ante la Sección de Casación de la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, de conformidad con lo previsto en el art. 86.1 y 3 de la LJCA y siempre y cuando el recurso, como señala el art. 88.2 de dicha Ley , presente interés casacional objetivo para la formación de Jurisprudencia; mencionado recurso de casación se preparará ante esta Sala en el plazo de los treinta días siguientes a la notificación de esta sentencia y en la forma señalada en el art. 89.2 de la LJCA , debiendo acompañarse documento acreditativo de haberse ingresado en concepto de depósito la cantidad 50 € a que se refiere el apartado 3.d) de la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial introducida por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre.

Una vez firme esta sentencia, devuélvanse los autos al Juzgado de procedencia con certificación de esta resolución, para su ejecución y cumplimiento, debiendo acusar recibo.

Así lo acuerdan y firman los Iltrmos. Sres. Magistrados componentes de la Sala, de todo lo cual, yo el L.A.J., doy fe.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.