

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ086963

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE VALLADOLID

Sentencia 751/2022, de 15 de junio de 2022

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 327/2020

SUMARIO:

ITP y AJD. Actos jurídicos documentados. Documentos notariales. Supuestos de no sujeción.

Constitución del derecho real de prenda. La representación de la Administración General del Estado como la representación de la Administración de la Comunidad Autónoma mantienen que procede la liquidación por tratarse de una constitución de una prenda sin desplazamiento posesorio y por tanto inscribible en el Registro de la Propiedad y, en consecuencia sujeto al Impuesto de AJD. Considera la Sala que lo que queda sujeto a prenda no son todos los derechos de crédito derivados del precio del contrato de arrendamiento sino los que de manera efectiva se ingresen en la cuenta corriente titularidad del pignorante aperturada en el banco a cuyo favor se constituye la prenda, respecto de los que el Banco practicará la oportuna retención en los términos allí expresados y que quedan indisponibles para el pignorante, o lo que es lo mismo, sobre los saldos de la cuenta corriente derivados de los ingresos efectuados en esa cuenta por mor del contrato de arrendamiento, Y la segunda conclusión a tener en cuenta es que, en virtud de la retención practicada por el Banco y de la indisponibilidad para el pignorante de los ingresos efectuados en la cuenta en virtud del contrato de arrendamiento referenciado, no cabe sino entender que se produce un claro desplazamiento posesorio del bien pignorado puesto que el único que tiene disponibilidad sobre esos saldos es el propio banco. El derecho real de prenda constituido en la escritura pública no resulta inscribible, y por ello el Registro de la Propiedad nº 3 de León ante quien se presenta la escritura de compraventa decidió no registrar la constitución del derecho real de prenda. Por ello no puede decirse, en contra de lo que sostienen tanto la resolución impugnada como la oficina gestora del impuesto, que se cumpla el requisito cuestionado del art. 31.2 del TRLITPAJD, esto es, que se trate de «actos o contratos inscribibles» para que nos situemos ante un hecho imponible sujeto a tributación. Por ello procede anular la resolución impugnada y la liquidación de la que trae causa.

PRECEPTOS:

RDLeg 1/1993 (TR Ley ITP y AJD), art. 31.

PONENTE:

Doña Adriana Cid Perrino.

Magistrados:

Don JAVIER ORAA GONZALEZ
Don RAMON SASTRE LEGIDO
Don ADRIANA CID PERRINO

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

VALLADOLID

SENTENCIA: 00751/2022

-

Equipo/usuario: MGC

Modelo: N11600

C/ ANGUSTIAS S/N

Correo electrónico:

N.I.G: 47186 33 3 2020 0000312

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000327 /2020 /

Sobre: ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FINANCIERA

De D./ña. INVERSORES EMPRENDEDORES LEON S.L.

ABOGADO PEDRO ALVAREZ-CANAL REBAQUE

PROCURADOR D./D^a. ALICIA PEREZ GARCIA

Contra D./D^a. TEAR, CONSEJERIA DE HACIENDA

ABOGADO ABOGADO DEL ESTADO, LETRADO DE LA COMUNIDAD

PROCURADOR D./D^a. ,

S E N T E N C I A Nº 751

ILMOS. SRES.

PRESIDENTE DE LA SECCIÓN:

DON JAVIER ORAÁ GONZÁLEZ

MAGISTRADOS:

DON RAMÓN SASTRE LEGIDO

DOÑA ADRIANA CID PERRINO

En Valladolid, a quince de junio de dos mil veintidós.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, el presente recurso número 327/2020, en el que se impugna:

-La resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León, de 31 de enero de 2020 que acordó desestimar la reclamación nº 47 -01436-2017 presentada por la mercantil Inversiones Emprendedores León S.L. contra la Liquidación Provisional nº 24-INV3-TPA-LIN-16-000025 girada por el Servicio Territorial de Hacienda de León en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad de Actos Jurídicos Documentados, con una deuda a ingresar de 5.332,79 €, incluidos intereses de demora.

Son partes en dicho recurso:

Como recurrente: la mercantil INVERSIONES EMPRENDEDORES LEÓN S.L. representada por la Procuradora Sra. Pérez García y defendida por el Letrado Sr. Álvarez Canal Rebaque.

Como demandada: La ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO (Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León), representada y defendida por la Abogacía del Estado.

Como codemandada: La ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA Y LEÓN, representada y defendida por Letrado de sus servicios jurídicos.

Ha sido ponente la Ilma. Sra. Magistrado D^a. Adriana Cid Perrino.

ANTECEDENTES DE HECHO**Primero.**

Interpuesto y admitido a trámite el presente recurso, y una vez recibido el expediente administrativo, la parte recurrente dedujo demanda en la que, en base a los hechos y fundamentos de derecho en ella expresados, solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia por la que, estimando la presente demanda, "se acuerde la revocación de la resolución impugnada por no ser ajustada a derecho y, en consecuencia, se ordene la anulación de la misma y, consiguientemente, la anulación de la liquidación que confirmó la propuesta de regularización de la Consejería Territorial de Hacienda de la Junta de Castilla y León, condenando en costas a quien se oponga de forma temeraria a este recurso".

Segundo.

Por la Abogacía del Estado, dentro del plazo de contestación a la demanda, se presentó escrito oponiéndose a la demanda e interesando el dictado de una sentencia por la que se desestime el recurso e imponga las costas a la parte actora.

En el escrito de contestación de la Administración codemandada, en base a los hechos y fundamentos de derecho en él expresados, se solicitó de este Tribunal que se dicte sentencia por la que se desestime íntegramente el recurso contencioso administrativo interpuesto, con la expresa imposición de las costas causadas a la parte recurrente.

Tercero.

El procedimiento se recibió a prueba, desarrollándose la misma con el resultado que consta en autos.

Cuarto.

Presentado escrito de conclusiones por las partes y declarados conclusos los autos, se señaló para su votación y fallo el pasado día uno de marzo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO**Primero.**

Constituye el objeto del presente recurso la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León (TEAR), de 31 de enero de 2020 que acordó desestimar la reclamación nº 47 -01436-2017 presentada por la mercantil Inversiones Emprendedores León S.L. contra la Liquidación Provisional nº 24-INV3-TPA-LIN-16-000025 girada por el Servicio Territorial de Hacienda de León en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad de Actos Jurídicos Documentados, con una deuda a ingresar de 5.332,79 €, incluidos intereses de demora.

Y se pretende por la parte recurrente que se anule la citada resolución y la liquidación de la que trae causa alegando para ello que la escritura pública de fecha 15 de abril de 2013 de compraventa con subrogación y novación modificativa de préstamo con garantía hipotecaria y constitución de prenda, en lo que a ésta última concierne contiene un derecho real de prenda sobre el derecho de crédito derivado del precio pactado en el contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda suscrito el 11 de febrero de 2013, y aduce que la referida prenda no se constituye sobre las rentas derivadas del contrato de arrendamiento, sino sobre "los saldos de la cuenta corriente en la que se ingresan las rentas" que es lo que retiene el Banco, entendiéndose que se trata de una prenda ordinaria con desplazamiento posesorio, que no es un negocio jurídico inscribible y por lo tanto no constituye el hecho imponible del Impuesto que se gira por la Administración y así lo entendió el Registrador de la Propiedad que no inscribió la prenda.

Frente a ello, tanto la representación de la Administración General del Estado como la representación de la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León mantienen la improcedencia de la reclamación por tratarse de la constitución de una prenda sin desplazamiento posesorio y por tanto inscribible en el Registro de la Propiedad y, en consecuencia constitutiva del hecho imponible del Impuesto que se liquida.

Segundo.

Para la resolución de este proceso ha de destacarse lo siguiente:

a) mediante escritura pública de compraventa con subrogación y novación modificativa de préstamo con garantía hipotecaria y constitución de prenda, otorgada en fecha 15 de abril de 2013, la entidad Inversiones Bulnes S.L vende a la mercantil Inversiones Emprendedores León S.L., por el precio de 350.000 €, el edificio construido en la parcela 19 de las resultantes del Sector ÁREA 17, con acceso a través de la calle C, hoy Avenida País Leonés nº 5, destinado a taller para servicio de automóviles, encontrándose gravado con una hipoteca a favor de Banco Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria SA del que a dicha fecha se encontraba pendiente de pago la cantidad de 305.818,46 € en la que se subroga; se indica que la finca se encuentra arrendada a la adquirente mediante contrato de arrendamiento suscrito en fecha 7 de febrero de 2013, que se rescinde por confusión de derechos, , y que ésta a su vez había arrendado a la mercantil Anjana Investments SLU en virtud de contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda suscrito en fecha 11 de febrero de 2013. En la estipulación "D) CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA PRENDARIA" de dicha escritura se constituye a favor de Banco Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria SA, en garantía de las obligaciones asumidas en el préstamo hipotecario en que se ha subrogado la adquirente, un derecho real de prenda sobre el derecho de crédito derivado del precio pactado en el "Contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda" suscrito el 11 de febrero de 2013 que se ingresará en la cuenta corriente abierta en el Banco titularidad del pignorante hasta el importe de las cuotas mensuales de amortización del citado préstamo y que su primera anualidad asciende a 39.906,20 €.

La mercantil adquirente presentó en fecha 3 de mayo de 2013 dos autoliquidaciones por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad de Actos Jurídicos Documentados: una por el concepto documento notarial, renuncia a IVA, con una base imponible de 350.000 € (importe de la compraventa) y otra en concepto de documento notarial por la subrogación-modificación del préstamo hipotecario.

b) iniciadas por la oficina gestora del impuesto actuaciones inspectoras, en fecha 7 de diciembre de 2016 se levantó acta de disconformidad ante la constitución de la prenda sin desplazamiento como negocio jurídico inscribible y constitutivo del hecho imponible del Impuesto previsto en el artículo 31.2 de la Ley que lo regula y, tras la tramitación pertinente se notificó en fecha 7 de febrero de 2017 la Liquidación Provisional nº 24-INV3-TPA-LIN-16-000025 girada por el Servicio Territorial de Hacienda de León en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad de Actos Jurídicos Documentados, con una deuda a ingresar de 5.332,79 €, incluidos intereses de demora.

c) en fecha 7 de marzo de 2017 se presentó la reclamación económico-administrativa que resultó desestimada mediante la resolución del TEAR de fecha 31 de enero de 2020, objeto de la presente impugnación.

Tercero.

La resolución aquí recurrida, manteniendo lo considerado por la oficina gestora del Impuesto, sostiene que la escritura pública otorgada el 15 de abril de 2013, al recoger como garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por la parte prestataria en el préstamo hipotecario la constitución de un derecho real sobre futuros derechos de créditos derivados del contrato de arrendamiento suscrito en fecha 11 de febrero de 2013, cumple los requisitos que determina el artículo 31.2 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (TRLITPAJD), a cuyo tenor: "2. Las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles no sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1 y 2 del art. 1 de esta Ley , tributarán, además, al tipo de gravamen que, conforme a lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, haya sido aprobado por la Comunidad Autónoma.

Si la Comunidad Autónoma no hubiese aprobado el tipo a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará el 0,50 por 100, en cuanto a tales actos o contratos".

Y entiende que resulta pacífico que estamos ante una primera copia de escritura pública en la que se documenta un acto de contenido valuable no sujeto al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones ni a los conceptos de "transmisiones patrimoniales onerosas" u "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y en relación al requisito de "inscribible", basta para la sujeción al Impuesto que el documento sea "anotable" (sic) en el Registro y lo es al considerar que se trata de la constitución de una prenda sin desplazamiento de la posesión sobre créditos futuros.

La parte recurrente, en contra de la posición mantenida en la resolución impugnada, parte del dato que considera significativo respecto a que el Registrador de la Propiedad, al presentarse la escritura pública de 15 de abril de 2013 ante el Registro de la Propiedad nº 3 de León para su inscripción, no inscribió la prenda sobre las rentas que percibiría la adquirente a resultas del contrato de arrendamiento de 11 de febrero de 2013 al entender que no reunía las condiciones para esa inscripción, y viene a manifestar que la prenda que se constituye no lo es sobre las rentas sino sobre los saldos de la cuenta bancaria de la adquirente en la que se perciben dichas rentas, de manera que en el momento que el Banco retiene ese saldo nos situamos ante una prenda ordinaria con

desplazamiento posesorio y por tanto no inscribible, de manera que no se cumple el requisito para que pueda ser constitutiva del hecho imponible que se predica en la resolución impugnada.

La cuestión a dilucidar se concreta en cuanto a la naturaleza de la prenda que viene constituida en la estipulación D) del contrato de compraventa de fecha 15 de abril de 2013 y del carácter inscribible o no de la misma, y de ello dependerá la sujeción al Impuesto, en su modalidad de actos jurídicos documentados, dependiendo de si la prenda fue constituida con o sin desplazamiento posesorio, siendo solo en el segundo caso inscribible y, por ende, susceptible de ser gravado por el impuesto que fue liquidado, independientemente de que tal inscripción hubiese tenido lugar (en este sentido se ha pronunciado el Tribunal Supremo en sentencia de 20 de febrero de 2014).

El art. 54 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento de 16 de diciembre de 1954, considera inscribibles en el Registro de Bienes Muebles, y así lo regula expresamente en el párrafo tercero de dicho precepto -añadido por Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria-, los derechos de crédito, incluso los créditos futuros, siempre que no estén representados por valores y no tengan la consideración de instrumentos financieros a los efectos de lo previsto en el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública. Expresamente establece que "estos títulos podrán sujetarse a prenda sin desplazamiento-, así como que "para su eficaz constitución deberán inscribirse en el Registro de Bienes Muebles".

Y estamos en situación de adelantar la estimación de la pretensión anulatoria que se ejercita a través de la demanda rectora del presente recurso contencioso administrativo, para lo cual, a fin de discernir sobre la naturaleza del acto jurídico, es preciso partir del contenido literal de la escritura en la que se efectúa la constitución de prenda, obrante en el expediente administrativo, concretamente a la estipulación "D) CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA PRENDARIA" donde se constituye a favor de Banco Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria SA, en garantía de las obligaciones asumidas en el préstamo hipotecario en que se ha subrogado la adquirente, un derecho real de prenda <<sobre el derecho de crédito derivado del precio pactado en el "Contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda" suscrito el 11 de febrero de 2013 que se ingresará en la cuenta corriente abierta en el Banco titularidad del pignorante hasta el importe de las cuotas mensuales de amortización del citado préstamo y que su primera anualidad asciende a 39.906,20 €>>, resultando también relevante poner de manifiesto que en esa Estipulación D), a renglón seguido de lo ya transcrito, se establece la manera en que esa prenda ha de llevarse a cabo, " mediante la retención que el Banco practicará sobre la cuenta en relación con todos los ingresos que se perciban en la misma por razón del citado contrato de arrendamiento y por hasta la citada cantidad durante la primera anualidad del vigencia del reiterado préstamo", y señala además el apartado CUARTO de dicha estipulación D) que "Tanto el derecho de crédito derivado del reiterado contrato de arrendamiento como de la cuenta en que se ingresarán los importes pignorados, permanecerán indisponibles para el pignorante hasta tanto quede pendiente el vencimiento o de pago de cualquier cantidad derivada de la obligación garantizada" (la deuda hipotecaria).

De lo expuesto cabe extraer como primera conclusión que lo que queda sujeto a prenda no son todos los derechos de crédito derivados del precio del contrato de arrendamiento sino los que de manera efectiva se ingresen en la cuenta corriente titularidad del pignorante aperturada en el Banco a cuyo favor se constituye la prenda, respecto de los que el Banco practicará la oportuna retención en los términos allí expresados y que quedan indisponibles para el pignorante, o lo que es lo mismo, sobre los saldos de la cuenta corriente derivados de los ingresos efectuados en esa cuenta por mor del contrato de arrendamiento, Y la segunda conclusión a tener en cuenta es que, en virtud de la retención practicada por el Banco y de la indisponibilidad para el pignorante de los ingresos efectuados en la cuenta en virtud del contrato de arrendamiento referenciado, no cabe sino entender que se produce un claro desplazamiento posesorio del bien pignorado puesto que el único que tiene disponibilidad sobre esos saldos es el propio Banco.

De estas conclusiones se colige que el derecho real de prenda constituido en la escritura pública de fecha 15 de abril de 2013 no resulta inscribible, a sensu contrario de lo preceptuado en los artículos 3 y 54 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda Sin Desplazamiento, de 16 de diciembre de 1954, que establecen el requisito de la inscripción para la prenda sin desplazamiento de posesión. Y esta consideración resulta coincidente con lo mantenido por el Registro de la Propiedad nº 3 de León ante quien se presenta la escritura de compraventa de 15 de abril de 2013 y decidió no registrar la constitución del derecho real de prenda.

Y por ello no puede decirse, en contra de lo que sostienen tanto la resolución impugnada como la oficina gestora del impuesto, que se cumpla el requisito cuestionado del artículo 31.2 del TRLITPAJD, esto es, que se trate de " actos o contratos inscribibles" para que nos situemos ante un hecho imponible sujeto a tributación.

Cuarto.

En atención a lo expuesto, debe según lo anticipado estimarse el presente recurso, anulando la resolución impugnada y la liquidación de la que trae causa, decisión que por aplicación del principio del vencimiento consagrado

en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de esta jurisdicción (LJCA), ha de ir acompañada de la imposición de las costas causadas, por mitad, a las Administraciones demandadas.

Quinto.

De conformidad con lo establecido en el artículo 86.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso -administrativa, en la redacción dada por la Disposición Final tercera de la LO 7/2015, de 21 de julio, por la que se modifica la LO 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, contra esta sentencia cabe interponer recurso de casación a preparar ante esta Sala en el plazo de treinta días contados desde el siguiente a su notificación.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS

Que estimando el recurso contencioso administrativo seguido ante esta Sala con el nº 327/2020 interpuesto por la Procuradora Sra. Pérez García en nombre y representación de la mercantil INVERSIONES EMPRENEDORES LEÓN S.L. contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León, de 31 de enero de 2020 que acordó desestimar la reclamación nº 47 -01436-2017 presentada por la mercantil recurrente contra la Liquidación nº 24-INV3- TPA-LIN-16-000025 girada por el Servicio Territorial de Hacienda de León en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad de Actos Jurídicos Documentados , anulamos la citada resolución y la liquidación de la que trae causa.

Y ello con expresa imposición de costas procesales, por mitad, a las Administraciones demandadas.

Esta sentencia no es firme, y contra ella cabe interponer recurso de casación a preparar ante esta Sala en el plazo de treinta días contados desde el siguiente a su notificación conforme a los requisitos establecidos en el artículo 86.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso -administrativa.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se unirá testimonio a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

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.