

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ087046

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia 860/2022, de 30 de junio de 2022

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 6692/2020

SUMARIO:

ITP y AJD. Gestión. Devoluciones. Resolución del contrato por incumplimiento de la obligación de pago por el sujeto pasivo. Esta vez nos hallamos ante una condición resolutoria, no ante una condición suspensiva. Nos hallamos, pues ante un acto no sujeto al impuesto, y, por tanto, procede la devolución, siempre que se reclame dentro del plazo de prescripción, requisito cuyo cumplimiento ni siquiera se objeta, como tampoco se discute sobre la producción de efectos lucrativos para el contribuyente. La rescisión del contrato no se produce por circunstancias no previstas en el contrato, al contrario, justamente se produce por causas ya contempladas en el mismo, causas que tienen una solución ya prevista cual es la derivada del Código Civil, es decir, la resolución del contrato mismo desde el momento de su celebración, que no desde el momento de la extinción de la relación contractual. Por consiguiente, la escritura por la que se declare cumplida la condición resolutoria expresa, tal y como se había establecido en la original -reiterada después- escritura de compraventa de la finca con pago aplazado, y en cuya virtud la propietaria de la finca recupera la propiedad de la misma, no dará lugar a la práctica de liquidación por la modalidad de TPO, por no estar sujeta a dicha modalidad. No nos encontramos ante un allanamiento de la parte compradora a la resolución de compraventa instada por la vendedora por el reiterado incumplimiento de la obligación de pago del primero, ni ante una resolución del contrato de compraventa por incumplimiento de las obligaciones del contratante fiscalmente obligado al pago del impuesto. La doctrina que se fija es la siguiente: procede la devolución de lo ingresado por el Impuesto sobre Transmisiones Onerosas en los supuestos de acaecimiento de condición resolutoria, explícitamente contemplada en contrato de compraventa. [Vid., ATS de 3 de junio de 2021, recurso n.º 6692/2020 (NFJ082514)]

PRECEPTOS:

RDLeg 1/1993 (TR Ley ITP y AJD), arts. 2, 49 y 57.

RD 828/1995 (Rgto ITP y AJD), arts. 2 y 95.

Código Civil, arts. 1.123 y 1.295.

PONENTE:

Don Isaac Merino Jara.

Magistrados:

Don JOSE ANTONIO MONTERO FERNANDEZ

Don FRANCISCO JOSE NAVARRO SANCHIS

Don RAFAEL TOLEDANO CANTERO

Don DIMITRY TEODORO BERBEROFF AYUDA

Don ISAAC MERINO JARA

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Segunda

Sentencia núm. 860/2022

Fecha de sentencia: 30/06/2022

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 6692/2020

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 07/06/2022

Ponente: Excmo. Sr. D. Isaac Merino Jara

Procedencia: T.S.J.ANDALUCIA CON/AD SEC.2

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José Golderos Cebrián

Transcrito por:

Nota:

R. CASACION núm.: 6692/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Isaac Merino Jara

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José Golderos Cebrián

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Segunda

Sentencia núm. 860/2022

Excmos. Sres.

D. José Antonio Montero Fernández, presidente

D. Francisco José Navarro Sanchís

D. Rafael Toledano Cantero

D. Dimitry Berberoff Ayuda

D. Isaac Merino Jara

En Madrid, a 30 de junio de 2022.

Esta Sala ha visto el recurso de casación que, con el número 6692/2020 ante la misma pende de resolución, interpuesto por la Junta de Andalucía, representada por el letrado de sus servicios jurídicos, contra la sentencia de 18 de junio de 2020, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el recurso núm. 362/2019 en relación con la solicitud de devolución de ingresos en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

Ha comparecido, como parte recurrida, la sociedad Promotora Ángeles Guzmán, representada por el procurador don Javier Díaz de la Serna Charlo y el Abogado del Estado en la representación que le es propia, de la Administración General del Estado.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Isaac Merino Jara.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Resolución recurrida y hechos del litigio.

La sentencia aquí recurrida fue dictada el 18 de junio de 2020 por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que estimó el recurso núm. 362/2019, interpuesto por Promotora Ángeles Guzmán, S.L. frente a la resolución de 10 de diciembre de 2018 del Tribunal Económico-Administrativo Central estimatoria del recurso de alzada formulado por la Agencia Tributaria de Andalucía frente a la resolución de 30 de julio de 2015 del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía que había estimado la reclamación -tramitada con el nº NUM000- deducida por Promotora Ángeles Guzmán, S.L. contra el acuerdo de 25 de junio de 2013 de la Gerencia Provincial en Sevilla de la Agencia Tributaria de Andalucía denegatoria de su solicitud de devolución de ingresos por Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados -modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas- por importe de 156.870,00 euros.

1º) Mediante escritura de "Compraventa y constitución de condición resolutoria" otorgada ante notario en fecha 23 de febrero de 2006, doña Sabina y doña Sara vendieron a Promotora Ángeles Guzmán, S.L., por el precio de 2.241.000 euros, el pleno dominio de una finca rústica de regadío descrita como "Suerte de tierra, conocida por " DIRECCION000", en el término municipal de Alcalá del Río, Sevilla" que "ocupa una superficie, según el título, de cuatro hectáreas y cinco áreas y según el catastro de cuatro hectáreas, veinte áreas y veintidós centiáreas".

En la estipulación tercera de esa escritura, las partes convinieron en atribuir el carácter de condición resolutoria expresa a la falta de pago en las fechas señaladas de las cantidades aplazadas de suerte que, en caso de impago de alguna de esas cantidades a su vencimiento, la parte vendedora podría reinscribir a su favor la finca vendida mediante acta notarial; mientras que para el caso de satisfacerse en su totalidad el precio aplazado, la compradora podría cancelar la condición resolutoria mediante escritura de carta de pago otorgada por la vendedora o acta notarial dirigida al Registrador de la Propiedad.

2º) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 101 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la compradora presentó, el 23 de marzo de 2006, autoliquidación por dicho impuesto de la que resultó un importe a ingresar de 156.870,00 euros en la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas por aplicación del tipo de gravamen del 7% vigente en el momento del otorgamiento.

3º) El 31 de enero de 2008, las partes rectificaron los pactos originales mediante el otorgamiento de una nueva escritura en la que establecían nuevas condiciones de pago del precio aplazado, manteniendo la condición resolutoria explícita pactada en la primera de la escritura en garantía de las cantidades aplazadas.

4º) El 2 de noviembre de 2010, y ante la falta de pago de las cantidades aplazadas, la vendedora, mediante acta notarial y ejercitando la condición resolutoria contenidas en las escrituras de 23 de febrero de 2006 y de 30 de enero de 2008, notificó a la compradora que quedaba resuelta la compraventa de manera que quedara cancelada la inscripción de la finca a su nombre y se reinscribiera a nombre del vendedor.

5º) Ante esta circunstancia solicitó la devolución de ingresos mediante escrito presentado el 26 de noviembre de 2010 que fue desestimado por acuerdo de 15 de septiembre de 2011 contra el que interpuso reclamación económico- administrativa que fue estimada por el TEARA, en fecha 25 de octubre de 2012, anulando el acto impugnado con fundamento en la nulidad judicialmente declarada del Estatuto de la Agencia Tributaria de Andalucía aprobado por Decreto 314/2009 de 8 de septiembre.

6º) En ejecución de esa decisión, la Gerencia Provincial en Sevilla de la Agencia Tributaria de Andalucía dictó resolución, en fecha 24 de junio de 2013, desestimando la solicitud de devolución de ingresos.

Contra esta última, formuló Promotora Ángeles Guzmán, S.L. nueva reclamación económico-administrativa que, tramitada con el número NUM000, fue estimada por el TEARA en fecha 30 de julio de 2015, anulando el acto impugnado y reconociendo el derecho a la devolución solicitada.

7º) Frente a dicha decisión, formuló la Agencia Tributaria de Andalucía recurso de alzada que fue estimada por el Tribunal Económico-Administrativo Central en la resolución de 10 de diciembre de 2018.

8º) El 29 de abril de 2019, la mercantil presentó demanda de recurso contencioso administrativo ante el TSJ de Andalucía, que fue tramitada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo, con sede en Sevilla, bajo el número de autos 362/2019, siendo estimada mediante sentencia fechada el 18 de junio de 2020.

La ratio decidendi de la sentencia sobre este particular se contiene en el Fundamento de Derecho Quinto con el siguiente tenor literal:

"(...) aunque se cumpla en nuestro caso el presupuesto o premisa que en esas normas se establece consistente en que la resolución ha venido motivada por el incumplimiento por parte de Promotora Ángeles Guzmán, S.L. - sujeto pasivo del impuesto - de su obligación de pago del precio aplazado, el elemento distintivo estriba en que el supuesto sometido a nuestra consideración el impago con el concreto contenido y alcance fijado en el contrato de compraventa aparecía calificado explícitamente en él como causa de resolución contractual, como condición resolutoria, por lo que acaecida ésta resultaba de aplicación la norma especial de los artículos 57.1 TRLITPAJD y 95.1 de su Reglamento, determinantes por ello de la procedencia de la devolución

Asimismo, la utilización de los artículos 57.4 y 95.4 del vocablo "declarar" permite interpretar que están aludiendo a lo caos en que hay mediado un pronunciamiento administrativo o judicial de rescisión, no a aquellos otros en los que ha misma ha dependido de la sola ejecución de las cláusulas contractuales y de una manifestación de voluntades por las partes en tal sentido ajenas a cualquier procedimiento".

La citada sentencia constituye el objeto del presente recurso de casación.

Segundo.

Preparación del recurso de casación.

Notificada la anterior sentencia, el letrado de la Junta de Andalucía, en la representación que por su cargo ostenta, preparó recurso de casación contra la misma.

En dicho escrito, tras justificar la concurrencia de los requisitos reglados de plazo, legitimación y recurribilidad de la resolución impugnada, identifica como infringidos: el artículo 2.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (B.O.E. de 20 de octubre) ["TRLITPAJD"] y el artículo 57.4 del TRLITPAJD.

La sala de instancia tuvo por preparado el recurso en auto 15 de octubre de 2020, acordando emplazar a las partes ante este Tribunal.

Tercero.

Admisión del recurso.

Recibidas las actuaciones, el auto de 3 de junio de 2021, de la Sección Primera de esta Sala Tercera del Tribunal Supremo, resolvió admitir el recurso de casación y determinar cuál era la cuestión que presentaba interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, lo que efectuó en los siguientes términos: "Determinar si procede o no la devolución de lo ingresado por el Impuesto sobre Transmisiones Onerosas en los supuestos de acaecimiento de condición resolutoria, explícitamente contemplada en contrato de compraventa, debido al incumplimiento de sus obligaciones por parte de la parte fiscalmente obligada al pago del impuesto, en este caso, el comprador adquirente.

3º) Identificar como normas jurídicas que, en principio, habrán de ser objeto de interpretación:

3.1. El artículo 2.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3.2 Los apartados 1 y 4 del artículo 57 del mismo texto legal".

Cuarto.

Interposición del recurso.

El letrado de la Junta de Andalucía presentó escrito el 15 de julio de 2021 en el que propugna como solución a la cuestión planteada "que en los casos de rescisión o resolución de un contrato la norma considera que el contribuyente debe quedar indemne, reconociéndole el derecho a la devolución, pero solo si tal rescisión o resolución no es consecuencia de su propio incumplimiento.

Analizada la escritura pública núm. 1690, de fecha 2 de noviembre de 2010, del notario de Andalucía Don Gerardo Delgado Garcia, se constata que es el contribuyente solicitante el responsable de la resolución, es decir, la resolución se produce por incumplimiento de sus obligaciones por impago de las cantidades aplazadas acordadas, por lo que no procede la devolución de cantidad alguna. El comprador fiscalmente obligado al pago del impuesto se allana al requerimiento y consiente la resolución de la compraventa por incumplimiento de sus obligaciones de pago y para este caso el apartado 4 del artículo 57 del R.D. Lgtvo. 1/1993 establece nítidamente que no procederá la devolución solicitada".

Quinto.

Oposición al recurso.

El abogado del Estado presentó escrito el 30 de julio de 2021 en el que manifestó que se abstenía de formular oposición al recurso.

La representación procesal de Promotora Ángeles Guzmán S.L. presentó escrito oponiéndose al recurso, con fecha 30 de septiembre de 2021 en el que concluye que en el presente caso: "concurriendo el supuesto de la condición resolutoria expresa pactada por las partes, se produce la resolución del contrato y la recuperación del dominio por el vendedor como consecuencia de la cesación de los efectos del negocio jurídico originario. En esas circunstancias, y dado que se recupera la propiedad del inmueble como si la compraventa nunca hubiera tenido lugar, no sólo la recuperación del bien no queda sujeta al impuesto, sino que tampoco procede el impuesto soportado

por la transmisión originara, por lo que procede la devolución de lo ingresado sin que sea posible aplicar la limitación prevista en el artículo 57.4 del Texto Refundido".

Sexto.

Señalamiento para votación y fallo.

En virtud de la facultad que le confiere el artículo 92.6 LJCA, la Sección no consideró necesaria la celebración de vista pública, por lo que las actuaciones quedaron pendientes de señalamiento para votación y fallo, circunstancia que se hizo constar en la oportuna providencia. En fecha 3 de mayo de 2022 se designó Magistrado ponente al Excmo. Sr. D. Isaac Merino Jara y se señaló para votación y fallo de este recurso el día 7 de junio de 2022, fecha en que comenzó su deliberación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Objeto del presente recurso de casación

Esencialmente, la controversia que existe en este recurso gira en torno a la interpretación de los artículos 2.2 y 57.4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, consistiendo la cuestión con interés casacional en "Determinar si procede o no la devolución de lo ingresado por el Impuesto sobre Transmisiones Onerosas en los supuestos de acaecimiento de condición resolutoria, explícitamente contemplada en contrato de compraventa, debido al incumplimiento de sus obligaciones por parte de la parte fiscalmente obligada al pago del impuesto, en este caso, el comprador adquirente".

Segundo.

Alegaciones de las partes.

En su escrito de interposición la Junta de Andalucía argumenta que a la condición resolutoria consistente en el impago del precio aplazado por el adquirente es plenamente aplicable la previsión del artículo 57.4 TRLITPAJD, "de forma que cabe excluir la posibilidad de devolución del impuesto satisfecho por la compraventa, pues no cabe entender que por el establecimiento de la condición el comprador pueda pagar o no pagar, sino que sólo se establece taxativamente que si no paga, se resolverá el contrato y de esta forma la resolución del contrato de compraventa viene dada precisamente por el incumplimiento por el deudor/comprador de sus obligaciones, y es precisamente este uno de los supuestos que la Ley excluye a los efectos de poder obtener la devolución de lo pagado por el ITPP-AJD".

Señala que "la condición resolutoria depende exclusivamente del adquirente y no del acaecimiento de un hecho o circunstancia ajeno al mismo, y, por tanto, según las características del hecho condicional, estamos ante una condición puramente potestativa".

Defiende que "el cumplimiento de la condición resolutoria determina el final de la eficacia del contrato u obligación, lo que en modo alguno excluye que el contrato o la obligación quedaran consumados o perfeccionados en su momento", de suerte que "en los casos en que habiéndose producido el hecho imponible del impuesto y aunque no se hayan producido efectos lucrativos, no cabe la devolución de lo ingresado cuando la condición que determina la resolución del contrato trae causa en el incumplimiento de sus obligaciones por parte del obligado tributario".

Por su parte, la Promotora Ángeles Guzmán, S.L comienza señalando que la naturaleza de la resolución resultante del ejercicio de la facultad prevista en el art. 1124 del Código Civil es diferente de la que resulta del cumplimiento de una condición resolutoria. Afirma que "el establecimiento de la condición resolutoria expresa, en modo alguno determina que el comprador pueda pagar o no pagar. La obligación principal de la parte compradora, que consiste en el pago del precio en la forma acordada, no sufre modificación alguna por el hecho de que se establezca la condición resolutoria expresa. La condición lo que habilita es que, ante la eventualidad del impago, el vendedor quede protegido frente a posibles terceros adquirentes siempre que hubiera sido inscrita en el Registro, y pueda obtener la reinscripción del inmueble sin necesidad de juicio".

Sostiene que "el cumplimiento de la condición resolutoria por falta de pago del precio aplazado -en este caso, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad- determinó la resolución contractual con efectos, no desde el momento de la extinción de la relación obligatoria, sino retroactivamente desde que se celebró el contrato de compra venta".

En relación con el carácter retroactivo de los efectos que se derivan de la resolución del contrato, cita la STS (Sala de lo Civil) 706/2016, de 25 de noviembre de 2016 (recurso 5/2014), que en su FJ tercero recoge lo siguiente:

"Dice la sentencia de 17 de junio de 1986, citada en las de 5 de febrero de 2002 , 27 de octubre de 2005 , 26 de marzo de 2012 y 10 de diciembre de 2015 , que "es opinión comúnmente aceptada, tanto por la doctrina científica como por la jurisprudencia, que la resolución contractual produce sus efectos, no desde el momento de la extinción de la relación obligatoria, sino retroactivamente desde su celebración, es decir, no con efectos ex nunc sino ex tunc, lo que supone volver al estado jurídico preexistente como si el negocio no se hubiera concluido, con la secuela de que las partes contratantes deben entregarse las cosas o las prestaciones que hubieran recibido en cuanto la consecuencia principal de la resolución es destruir los efectos ya producidos, tal como se ha establecido para los casos de rescisión en el art. 1295 del Código Civil al que expresamente se remite el art. 1124 del mismo Cuerpo legal , efectos que sustancialmente coinciden con los previstos para el caso de nulidad en el art. 1303 y para los supuestos de condición resolutoria expresa en el art. 1123".

Es decir, subraya, "como consecuencia del cumplimiento de la condición resolutoria expresa la transmisión del inmueble no se llega a consumir, lo que determina la improcedencia de la liquidación por inexistencia del hecho imponible".

Por último, recuerda la tesis -a la que se adhiere- de la Sala de instancia , de que, por un lado, la limitación prevista en el del artículo 57.4 TRLITPAJD no resulta de aplicación en las presentes actuaciones por el hecho de que las partes habían pactado en la escritura de compraventa una condición resolutoria expresa por falta de pago del precio aplazado, y, por otro, porque una interpretación sistemática de dicho precepto permite entender que la limitación en él prevista, ha de valorarse a modo de cláusula de cierre respecto de lo dispuesto en los anteriores apartados 1, 2 y 3 del citado artículo, es decir, sin que la limitación establecida resulte aplicable a aquellos supuestos en los que la rescisión de la compraventa sea consecuencia del cumplimiento de una condición resolutoria expresa, según dispone el artículo 2.2 TRLITPAJD.

Tercero.

- El criterio interpretativo de la Sala con respecto a la cuestión con interés casacional.

El artículo 2.2 TRLITPAJD dispone: "En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuere suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla, haciéndose constar el aplazamiento de la liquidación en la inscripción de bienes en el registro público correspondiente. Si la condición fuere resolutoria, se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según las reglas del artículo 57".

Esta vez nos hallamos ante una condición resolutoria, no ante una condición suspensiva, por tanto, en materia de devengo, rige el artículo 49.1 TRLITPAJD, que no el 49.2 TRLITPAJD.

Por su parte, del artículo 57 TRLITPAJD, que lleva por título "Devoluciones", nos interesan sus apartados 1, 4 y 5, cuyo tenor es el siguiente:

"1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente, por resolución firme, haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución de un acto o contrato, el contribuyente tendrá derecho a la devolución de lo que satisfizo por cuota del Tesoro, siempre que no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de prescripción previsto en el artículo 64 de la Ley General Tributaria, a contar desde que la resolución quede firme (...).

4. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del contratante fiscalmente obligado al pago del impuesto no habrá lugar a devolución alguna.

5. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimarán la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda".

De otro lado, el Reglamento del ITPAJD, aprobado por Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, (en lo sucesivo RITPAJD) reitera en su artículo 2.2 lo dispuesto en el 2.2 del TRLITPAJD, remitiéndose al correspondiente artículo reglamentario que se ocupa de la devolución, que es el 95, siendo el tenor de sus apartados 1, 4 y 5 el siguiente:

"1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente, por resolución firme, haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución de un acto o contrato, el contribuyente tendrá derecho a la devolución de lo que satisfizo por cuota del Tesoro, siempre que no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años, a contar desde que la resolución quede firme.

No será precisa la declaración judicial o administrativa cuando la resolución sea consecuencia del cumplimiento de una condición establecida por las partes (...).

4. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del contratante fiscalmente obligado al pago del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

5. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimarán la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda".

No se contiene en el artículo 57.1 TRLITPAJD el segundo párrafo del artículo 95.1, RITPAJD, que acabamos de reproducir, y que resulta de aplicación en esta ocasión. No figura tampoco en el artículo 2.2 TRLITPAJD, pero se encuentra implícito en él. Nos hallamos, pues ante un acto no sujeto al impuesto, y, por tanto, procede la devolución, siempre que se reclame dentro del plazo de prescripción, requisito cuyo cumplimiento ni siquiera se objeta, como tampoco se discute sobre la producción de efectos lucrativos para el contribuyente.

No es dable la aplicación del apartado 1 del artículo 57 TRLITPAJD, como tal, porque no existe ningún pronunciamiento administrativo o judicial sobre la resolución cuestionada. Tampoco resulta aplicable el párrafo primero del 95.1 4 RITPAJD puesto que la resolución no deriva de una declaración o reconocimiento judicial o administrativo firme, pero sí resulta aplicable el párrafo segundo de dicho precepto. Tampoco es posible la aplicación del apartado 5 del artículo 57 TRLITPAJD porque la resolución del contrato se produce como efecto derivado de la referida condición resolutoria, que no como consecuencia de mutuo acuerdo de las partes. Igualmente, no es utilizable el apartado 4 del artículo 57 TRLITPAJD por el mismo motivo, puesto que prevé una hipótesis distinta de la que nos ocupa. La rescisión del contrato no se produce por circunstancias no previstas en el contrato, al contrario, justamente se produce por causas ya contempladas en el mismo, causas que tienen una solución ya prevista cual es la derivada del Código Civil, es decir, la resolución del contrato mismo desde el momento de su celebración, que no desde el momento de la extinción de la relación contractual.

También debe tenerse en cuenta lo que dispone el apartado 1 del artículo 32 RITPAJD, relativo a los supuestos (especiales) de no sujeción, cuya previsión es ésta:

"La recuperación del dominio, como consecuencia del cumplimiento de una condición resolutoria expresa de la compraventa no dará lugar a practicar liquidación por la modalidad de "transmisiones patrimoniales onerosas", sin que a estos efectos se precise la existencia de una resolución, judicial o administrativa, que así lo declare".

Por consiguiente, la escritura por la que se declare cumplida la condición resolutoria expresa, tal y como se había establecido en la original -reiterada después- escritura de compraventa de la finca con pago aplazado, y en cuya virtud la propietaria de la finca recupera la propiedad de la misma, no dará lugar a la práctica de liquidación por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, por no estar sujeta a dicha modalidad.

En realidad, la remisión que se realiza por el artículo 2.2. TRLITPAJD al artículo 57 del propio TR con respecto a la devolución, no se refiere, para el caso que nos ocupa, a la hipótesis desencadenante de tal devolución, puesto que tal efecto deriva del propio artículo 2.2 TRLITPAJD, como hemos dicho.

No nos encontramos ante un allanamiento de la parte compradora a la resolución de compraventa instada por la vendedora por el reiterado incumplimiento de la obligación de pago del primero, ni ante una resolución del contrato de compraventa por incumplimiento de las obligaciones del contratante fiscalmente obligado al pago del impuesto, y, por tanto, no procede la aplicación del artículo 57.4 y 5 TRLITPAJD (95. 4 y RITPAJD).

La doctrina que se fija es la siguiente: procede la devolución de lo ingresado por el Impuesto sobre Transmisiones Onerosas en los supuestos de acaecimiento de condición resolutoria, explícitamente contemplada en contrato de compraventa.

Cuarto.

Resolución de las pretensiones deducidas en el recurso de casación.

Por todas las razones expuestas declaramos no haber lugar al recurso de casación 6692/2020 interpuesto por la Junta de Andalucía contra la sentencia de 18 de junio de 2020 por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que estimó el recurso núm. 362/2019, interpuesto por Promotora Ángeles Guzmán, S.L. frente a la resolución de 10 de diciembre de 2018 del Tribunal Económico-Administrativo Central estimatoria del recurso de alzada formulado por la Agencia Tributaria de Andalucía frente a la resolución de 30 de julio de 2015 del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía que había estimado la reclamación -tramitada con el núm. NUM000- deducida por Promotora Ángeles Guzmán, S.L. contra el acuerdo de 25 de junio de 2013 de la Gerencia Provincial en Sevilla de la Agencia Tributaria de Andalucía denegatoria de su solicitud de devolución de ingresos por Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados -modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas- por importe de 156.870,00 euros, con lo cual se confirma la sentencia de instancia y, por ello, se reconoce el derecho a la citada devolución.

Quinto.

Pronunciamiento sobre costas.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 93.4 LJCA, al no apreciarse mala fe o temeridad en ninguna de las partes, no procede declaración expresa de condena en dicho concepto en lo que se refiere a las causadas en este recurso de casación.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido

1º- Fijar los criterios interpretativos expresados en el fundamento jurídico tercero de esta sentencia.

2º- No Haber lugar el recurso de casación 6692/2020 interpuesto por la Junta de Andalucía contra la sentencia de 18 de junio de 2020, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el recurso núm. 362/2019 en relación con la solicitud de devolución de ingresos en concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas, sentencia que se confirma.

3º-. No hacer imposición de las costas procesales de esta casación.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

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.