

NUM-CONSULTA V1663-15

ORGANO SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos

FECHA-SALIDA 28/05/2015

NORMATIVA RITPAJD RD 828/1995 art. 23

TRLITPAJD RDLeg 1/1993 arts. 2, 7, 31-2 y 45- I-B- 13

DESCRIPCION-HECHOS Los firmantes pretenden modificar un error involuntario que se cometió en el otorgamiento de la escritura de compraventa de un inmueble realizada hace unos años, por cuanto la finca reseñada en la misma lo fue por error, siendo realmente la transmitida la que se quiere rectificar en la nueva escritura.

CUESTION-PLANTEADA Tributación de la escritura de rectificación de error.

CONTESTACION-COMPLETA La cuestión que se plantea consiste en determinar si estamos en presencia de dos transmisiones, procediendo la tributación independiente en cada una de ellas, o si se trata de una única transmisión, la operada en virtud de la escritura de subsanación en la que se manifiesta que en la primera escritura se cometió un error en el inmueble adquirido.

El artículo 143 del Reglamento Notarial establece que “Los documentos públicos autorizados o intervenidos por notario gozan de fe pública, presumiéndose su contenido veraz e íntegro de acuerdo con lo dispuesto en la Ley. Los efectos que el ordenamiento jurídico atribuye a la fe pública notarial sólo podrán ser negados o desvirtuados por los Jueces y Tribunales y por las administraciones y funcionarios públicos en el ejercicio de sus competencias.”.

El apartado 1 del artículo 2 del texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre(BOE de 20 de octubre), en adelante TRLITPAJD, establece que “El Impuesto se exigirá con arreglo a la verdadera naturaleza jurídica del acto o contrato liquidable, cualquiera que sea la denominación que las partes le hayan dado, prescindiendo de los defectos, tanto de forma como intrínsecos, que puedan afectar a su validez y eficacia.”.

Asimismo, la letra A) del apartado 1 del artículo 7 del citado TRLITPAJD determina que “Son transmisiones patrimoniales sujetas: A) Las transmisiones onerosas por actos intervivos de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.”.

El artículo 1.538 del Código Civil, dispone que “La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra.”.

A este respecto, el reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto

828/1995, de 29 de mayo (BOE de 22 de junio), dispone en su artículo 23 que “En las permutas de bienes y derechos, tributará cada permutante por el valor comprobado de lo que adquiriera, salvo que el declarado sea mayor o resulte de aplicación lo dispuesto en el artículo 21 anterior, y aplicando el tipo de gravamen que corresponda a la naturaleza mueble o inmueble de los bienes o derechos adquiridos.”.

A su vez, el artículo 31.2 del TRLITPAJD, establece que:

“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 y 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 artículo 1.º 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.”.

Por otra parte, el artículo 45.I.B).13 del mismo texto legal establece que estarán exentas “Las transmisiones y demás actos y contratos cuando tengan por exclusivo objeto salvar la ineficacia de otros actos anteriores por los que se hubiera satisfecho el impuesto y estuvieran afectados de vicio que implique inexistencia o nulidad.”.

Vista la normativa anterior, solamente en el caso de que la escritura inicial estuviese afectada de vicio que implique la inexistencia o nulidad del acto anterior, la escritura de subsanación estará sujeta y exenta del concepto de actos jurídicos documentados. En caso contrario, nos encontraríamos ante una permuta en la que los consultantes intercambiarían sus inmuebles y que como tal, tributaría en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.