

**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS**  
**Consultas Vinculantes**

<b>NUM-CONSULTA</b>	<b>V2196</b> -16
<b>ORGANO</b>	SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos
<b>FECHA-SALIDA</b>	20/05/2016
<b>NORMATIVA</b>	RITPAJD RD 828/1995 art. 32-1. TRLITPAJD RDLeg 1/1993 arts. 7-1-a, 31-2, 57-1
<b>DESCRIPCION-HECHOS</b>	<p>El 22 de diciembre de 2006 se otorgó escritura de permuta inmobiliaria, en la que un permutante cedió a una sociedad promotora seis fincas a cambio de cierta edificación futura. La sociedad promotora incumplió los plazos de inicio y de entrega de la obra y el permutante interpuso demanda judicial de resolución del contrato, obteniendo sentencia a su favor el 10 de mayo de 2013.</p> <p>Por su parte la promotora declara concurso voluntario de acreedores y en el convenio de liquidación, aprobado por el juez concursal, se acuerda que, en cumplimiento de la anterior sentencia, reviertan a favor del permutante dos de las seis fincas permutadas.</p>
<b>CUESTION-PLANTEADA</b>	Si la reversión o restitución de las fincas permutadas a los cedentes o permutantes, acordada en sentencia judicial, tributa por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
<b>CONTESTACION-COMPLETA</b>	<p>En relación con la cuestión planteada en el escrito de consulta deben tenerse en cuenta los siguientes preceptos del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante ITP y AJD), aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre)</p> <p>Artículo 7</p> <p>“1. Son transmisiones patrimoniales sujetas:</p> <p>a) Las transmisiones onerosas por actos inter vivos de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas”.</p> <p>Artículo 31</p> <p>“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 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.</p> <p>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.”</p> <p>Artículo 57.</p> <p>“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</p>

devolución en el plazo de cinco años, a contar desde que la resolución quede firme”.

Por último, el artículo 32.1 del Reglamento de del Impuesto aprobado por Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, (BOE de 22 de junio), establece que “1. 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”.

De los preceptos anteriormente transcritos se deriva lo siguiente:

- El hecho imponible en la modalidad de TPO del ITP y AJD es la transmisión de bienes (art. 7.1.a). Por tanto, si, producida una transmisión, ésta deviene ineficaz por cualquier causa, nulidad, rescisión o resolución, dicha transmisión quedará sin efecto, debiendo las partes restituirse lo que hubieren percibido en virtud del referido acto. Luego, la restitución de la cosa entregada no puede calificarse como una nueva transmisión del adquirente a su anterior titular, sino como la recuperación por éste de la cosa transmitida al quedar sin efecto el acto por el que se transmitió.

- Así lo entiende el Texto Refundido, tanto en su artículo 57, en el que, con los requisitos establecidos en dicho precepto, permite la devolución del impuesto satisfecho por aquellos actos o contratos en los que se haya declarado la nulidad, rescisión, o resolución, como en el artículo 32.1 del reglamento del impuesto, en el que expresamente denomina “recuperación del dominio” a la restitución de un bien a su titular original, como consecuencia del cumplimiento de una condición resolutoria expresa de la compraventa.

- Ahora bien, si la referida operación se documentase en escritura pública, la no sujeción de la misma a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas determinaría la aplicación de la cuota gradual de la modalidad de actos jurídicos documentados, documentos notariales, del mismo impuesto, por cumplirse todos los requisitos exigidos por el artículo 31.2 del Texto Refundido.

#### CONCLUSION

Primera. La restitución a los consultantes de dos fincas, en virtud de sentencia judicial por la que se resuelve una permuta celebrada en 2006, no constituye una nueva transmisión de las mismas que deba tributar por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del ITP y AJD.

Segunda. La no sujeción de la operación a esta modalidad del impuesto permitirá que, en caso de que se documente en escritura pública, se produzca la sujeción a la cuota variable del documento notarial, de la modalidad de actos jurídicos documentados, al concurrir todos los requisitos exigidos en el artículo 31.2 del Texto Refundido del Impuesto.

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.