



	Tribunal Económico-Administrativo Regional de la Rioja UNIPERSONAL VOCAL FECHA: 16 de mayo de 2018
--	---

PROCEDIMIENTO: 26-00054-2016

CONCEPTO: IMP. TRANSM. PATRIM. Y ACTOS JURÍD. DOCUM. ITP-AJD

NATURALEZA: RECLAMACION UNICA INSTANCIA ABREVIADO

RECLAMANTE

DOMICILIO:

En LOGROÑO , se ha constituido el Tribunal como arriba se indica, para resolver en única instancia la reclamación de referencia, tramitada por procedimiento abreviado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 04/02/2016 tuvo entrada en este Tribunal la presente reclamación, interpuesta en 13/11/2015 contra liquidación provisional nº 2015T0 practicada el 14/10/15 por la Dirección General de Tributos del Gobierno de La Rioja en concepto de "actos jurídicos documentados", de la que resulta una deuda tributaria a ingresar de 2.058,69 euros, integrada por una cuota de 2.436,95 euros (base 243.694,83 euros y tipo 1%) e intereses de demora por 307,19 euros, descontando lo ingresado mediante autoliquidación (685,45 euros). Acto administrativo notificado con fecha 30/10/15.

SEGUNDO.- La parte reclamante, en escrito de interposición, aduce que estamos ante la elevación a público de un contrato privado de compraventa de un inmueble (oficina) adquirido en 1995, y no en 2012, por lo que la valoración referida a 2012 es incorrecta. Añade que el inmueble se pagó entre 1991 y 1994 y pasó a disposición de la parte reclamante en 1995, si bien por razones personales el documento privado no se elevó a público hasta 2012. Adjunta documentos de la comunidad de propietarios y contrato privado de 20/11/95 de arrendamiento de la oficina a un tercero, indicando que la propiedad y los rendimientos del inmueble han sido declarados en el Impuesto sobre el Patrimonio e IRPF. Considera que la puesta a disposición del inmueble en poder del comprador ya tuvo lugar en 1995, por lo que cabría plantear la prescripción de la operación a efectos del ITPAJD.

TERCERO.- Del expediente remitido interesa destacar que en escritura de 31/01/12 comparecieron SL y los ahora reclamantes, indicándose que SL era dueña en pleno dominio de una concreta finca sita en C/ Logroño, libre de cargas y arrendamientos según se indica, y añadiéndose que las partes celebraron contrato privado de compraventa de la finca el 3/01/1992, entregándose ya ésta en ese momento, por lo cual se formaliza en la escritura dicha venta por un precio de 68.545,45 euros más IVA, especificando la forma de pago que se realizó ya en diversos pagos entre 1992 y 1994. En



la escritura se indica que *"en el año indicado, 1992, se prestó el correspondiente consentimiento contractual y se llevó a efecto la entrega de la posesión material a la parte compradora"*.

La parte adquirente presentó modelo 600 el 23/02/12, en el que autoliquidó el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas modalidad de "actos jurídicos documentados" por el concepto "entregas sujetas a IVA", con una base imponible de 68.545,45 euros e ingreso de 685,45 euros.

La Administración procedió a comprobar el valor declarado, considerando como fecha de devengo del impuesto el 31/01/12, y fijando un valor comprobado a esa fecha de 243.694,83 euros, notificándose propuesta de liquidación y ulterior liquidación provisional con arreglo a dicha base imponible.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Este Tribunal es competente, actuando como órgano unipersonal, para conocer de la presente reclamación, de conformidad con los artículos 245 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT) y 32.1 del Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa (RGRVA), aprobado por Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo. No concurre ninguna de las causas de inadmisibilidad previstas en el artículo 239.4 de la LGT.

SEGUNDO.- Este Tribunal debe pronunciarse respecto a si la fecha a que debe referirse la valoración del inmueble es la del documento privado o la de la escritura pública.

TERCERO.- La tributación de las operaciones reflejadas en documentos privados se regula en el artículo 50-2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales aprobado por el RD Legislativo 1/93, que dispone *"A los efectos de prescripción, en los documentos que deban presentarse a liquidación, se presumirá que la fecha de los privados es la de su presentación, a menos que con anterioridad concurra cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 1.227 del Código Civil, en cuyo caso se computará la fecha de la incorporación, inscripción, fallecimiento o entrega, respectivamente. En los contratos no reflejados documentalmente, se presumirá, a iguales efectos, que su fecha es la del día en que los interesados den cumplimiento a lo prevenido en el artículo 51. La fecha del documento privado que prevalezca a efectos de prescripción, conforme a lo dispuesto en este apartado, determinará el régimen jurídico aplicable a la liquidación que proceda por el acto o contrato incorporado al mismo"*.

El citado artículo del Código Civil establece que *"La fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros sino desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio"*.

En el presente caso la parte reclamante afirma que adquirió el inmueble en 1995 cuando en la escritura se hace referencia a 1992, lo cual ya de por sí resulta contradictorio, pero lo relevante a los efectos que nos ocupan es que no consta la concurrencia de ninguna de las circunstancias descritas en el art 1.227 del Código Civil ni en 1992 ni con posterioridad, pues lo único que se aportan son documentos de la comunidad de propietarios y un contrato privado de arrendamiento de la oficina, por lo cual debe considerarse como fecha a



efectos de prescripción la de elevación a público del documento privado mediante presentación ante funcionario público notarial y protocolización por éste (31/01/12), siendo ésa también la fecha que dado lo dispuesto en el artículo 50.2 in fine de la ley del impuesto debe determinar el régimen jurídico aplicable a la liquidación que proceda por el acto o contrato incorporado al documento, y consiguientemente la fecha a tener en cuenta para determinar el valor real del bien transmitido a efectos del ITPAJD.

Procede por ello confirmar la actuación administrativa, ya que la valoración del inmueble debe referirse a la fecha del documento público y la parte reclamante no cuestiona la actuación administrativa de comprobación de valor propiamente dicha, pronunciándose en igual sentido el TEAC en resolución de 13/12/12 (RG 4224/10), manifestando que "*no constando prueba fehaciente del otorgamiento efectivo en la fecha expresada en el documento privado, la fecha a efectos tributarios es la que prevalezca a los efectos establecidos por la prescripción*".

Por lo expuesto

Este Tribunal Económico-Administrativo acuerda DESESTIMAR la presente reclamación, confirmando el acuerdo impugnado.

RECURSOS

Contra la presente resolución puede interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Rioja en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la fecha de esta notificación. Sin perjuicio del recurso de anulación previsto en el artículo 241 bis de la LGT, que se podrá interponer, en los casos señalados en el citado artículo, en el plazo de 15 días a partir del día siguiente a la fecha de esta notificación, ante este Tribunal Económico-Administrativo.

ES COPIA
EL ABOGADO DEL ESTADO - SECRETARIO
LA JEFE DE SERVICIO SECRETARIA



