

JURISPRUDENCIA

# El Estado paga el impuesto de las garantías de aplazamiento

El Tribunal Supremo rechaza que sea el contribuyente que solicita la hipoteca unilateral, que es aceptada por Hacienda

Xavier Gil Pecharromán MADRID.

El Estado y no el contribuyente es quien está obligado a pagar el impuesto cuando se constituye, mediante escritura notarial, una hipoteca unilateral en garantía de fraccionamiento o aplazamiento de deudas tributarias, según establece el Tribunal Supremo, en sentencia de 26 de septiembre de 2016.

Esta doctrina jurisprudencial coincide con la establecida por el Tribunal Económico Administrativo Central (Teac), en su resolución de 3 de diciembre de 2013.

El ponente, el magistrado Montero Fernández, estima que la constitución de la hipoteca unilateral se lleva a efecto por decisión y consentimiento exclusivo del contribuyente, pero la aceptación del acreedor hipotecario conlleva efectos retroactivos, según regula el artículo 141 de la Ley Hipotecaria.

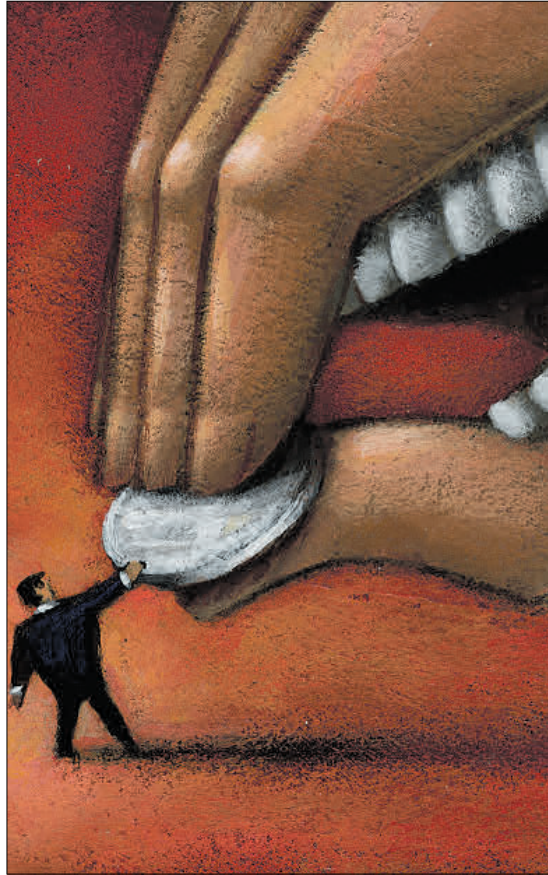
A este respecto, el magistrado dictamina que en la constitución unilateral de la hipoteca en garantía de deudas tributarias la aceptación del Estado está implícita en el expediente administrativo que se forma tras la solicitud de fraccionamiento o aplazamiento, la cual que se produce sólo tras la resolución favorable de la Administración.

Y señala el ponente que “la resolución favorable de la solicitud de fraccionamiento o aplazamiento de deudas tributarias y el requerimiento subsiguiente al deudor para la constitución de la garantía suponen una aceptación implícita de esta última”, por ello, la nota marginal en el Registro de la Propiedad, se debe considerar un acto debido a la doctrina de los actos propios.

### El adquirente del bien

El artículo 29 del Texto Refundido, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 14 de septiembre atribuye la condición de sujeto pasivo en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados a quien es el adquirente del bien o derecho y solo con carácter subsidiario, quien inste o solicite el documento notarial o aquél a cuyo favor se expida.

Razona el magistrado que el artículo 51.1 del Reglamento General de Recaudación (RGR) establece que “el órgano competente para la tramitación examinará y evaluará la falta de liquidez y la capacidad para generar recursos y valorará la suficiencia e idoneidad de las garantías, o, en caso de solicitud de dispensa de garantía, verificará la



GETTY

La operación es retroactiva para la Administración desde que se firma la escritura notarial

conurrencia de las condiciones precisas para obtenerla”.

En el artículo 51.3 del RGR se regula que “si la resolución concediese el aplazamiento o fraccionamiento, se notificará al solicitante, advirtiéndole de los efectos que se producirán de no constituirse la garantía en el plazo legalmente establecido”.

Concluye este razonamiento Montero Fernández aludiendo al artículo 45 del Reglamento de Revisión en vía administrativa, aprobado por Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, que indica que la garantía

ofrecida deberá ser constituida dentro del plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la notificación del acuerdo de concesión, cuya eficacia estará condicionada a su formalización”.

### Formalizar la hipoteca

Finalmente, considera el ponente que fue la propia Agencia Tributaria quien instó a formalizar la hipoteca en garantía del aplazamiento de una deuda tributaria del contribuyente, a través de un *Acuerdo de concesión de aplazamiento/fraccionamiento de pago con otras garantías*, donde se condicionaba el aplazamiento a formalizar dicha hipoteca en un plazo determinado, acuerdo de concesión que consta en el expediente administrativo.

@ Más información en [www.eleconomista.es/ecoley](http://www.eleconomista.es/ecoley)