

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**12829** *Resolución de 8 de octubre de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Alicante n.º 1, por la que suspende la inscripción de una escritura de adición de herencia.*

En el recurso interpuesto por el notario de Valdepeñas don Gonzalo Largacha Lamela contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Alicante número 1, don Perfecto Blanes Pérez, por la que suspende la inscripción de una escritura de adición de herencia.

#### Hechos

##### I

Mediante escritura de adición de herencia otorgada ante el notario de Valdepeñas, don Gonzalo Largacha Lamela, el día veintisiete de febrero de 2020, bajo el número 275 de su protocolo, acompañada de acta de declaración de herederos ab intestato autorizada por la notario que fue de Valdepeñas, doña María Elena Ramos González, el 1 de Julio de 2004, se solicita la inscripción de la finca registral 26.717, perteneciente a la demarcación del Registro de Alicante número 1, a favor de doña M.S.S., doña E.M.G.S, don A.G.S. y don M.F.G.S.

##### II

Presentada la indicada escritura en el Registro de la Propiedad de Alicante número 1 fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificada la precedente escritura de adición de herencia otorgada ante el Notario de Valdepeñas don Gonzalo Largacha Lamela el 27 de febrero de 2020 n.º 275 de su protocolo en cuanto a la finca inventariada 26717 única de esta demarcación registral, y tras examinar los antecedentes de este Registro, el Registrador que suscribe ha suspendido la inscripción por los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho:

#### Hechos.

No se acompañan las copias autorizadas de todas las escrituras que integran la sucesión que dado que todas constituyen un todo único, escritura autorizada por la que fue Notario de Valdepeñas doña María Elena Ramos González el 18 de diciembre de 2004, n.º 1245 de protocolo, y escritura autorizada por el Notario de Valdepeñas don Gonzalo Largacha Lamela el 24 de febrero de 2014 n.º 58 de protocolo por las que se procedió a la adjudicación de la herencia de don M.F.G.P que se citan en el documento.

No se acredita la presentación de la autoliquidación o liquidación del Ayuntamiento de Alicante relativa al impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Con el fin de dar cumplimiento a la obligación de notificar al Ayuntamiento de Alicante la adjudicación de la herencia formalizada a efectos del impuesto de plusvalía se acompaña un "justificante de comunicación" en el que se declara haber comunicado al Ayuntamiento la firma de la escritura poniendo a su disposición copia electrónica de la misma.

Examinado el acuerdo de fecha 25 de Junio de 2013 de Adhesión del Ayuntamiento de Alicante al acuerdo suscrito entre la Federación Española de Municipios y Provincias

y Consejo General del Notariado para la gestión del impuesto sobre IVTNU se hace constar que el mismo resulta únicamente aplicable a la transmisión inter vivos de carácter oneroso de acuerdo con lo previsto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, sin que pueda utilizarse en el resto de negocios jurídicos, singularmente en las transmisiones mortis causa, siendo por tanto necesario la presentación de la liquidación o autoliquidación correspondiente a dicho impuesto.

Fundamentos de Derecho.

Artículos 18 y 254.5 de la Ley Hipotecaria y 80 del Reglamento Hipotecario.

Contra la presente resolución (...)

Consta la firma electrónica cualificada del Registrador de Alicante 1 Perfecto Blanes Pérez el 8 de Julio de 2020.»

### III

Contra dicha nota, el notario de Valdepeñas don Gonzalo Largacha Lamela interpuso recurso el 10 de Julio de 2020, alegando lo siguiente:

«Hechos.

El día 9 de Julio del año dos mil veinte recibo calificación del Registro de la Propiedad número uno de Alicante que dejo incorporada al presente expediente relativo a escritura por mi autorizada de 27 de febrero del año 2020 con el número 275 de protocolo, que igualmente acompaño al recurso, que declara la existencia de dos defectos en la mía que a continuación detallo:

1. No se incorporan otras herencias anteriores del mismo sujeto causante y que el registrador de la Propiedad exige por ser un título único.
2. No se acredita presentación de liquidación o autoliquidación del Ayuntamiento de Alicante relativa al impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana ya que según dice el Acuerdo de fecha 25 de junio de 2013 de Adhesión del Ayuntamiento de Alicante al acuerdo suscrito por la Federación Española de Municipios y Provincias con el Consejo General del Notariado se refiere aplicable solamente a la transmisión inter vivos de carácter oneroso.

Fundamentos de Derecho.

Respecto de la primera calificación argumento los siguientes fundamentos de derecho.

a. Que no es una verdadera calificación ya que no explica por qué necesita los citados títulos que reclama, que a lo mejor ni siquiera tienen fincas radicantes en su distrito registral ya que la mayor parte de los bienes del causante se hallan en Valdepeñas.

b. Puedo entender, pero no lo sé, porque no se explica en la calificación, para que quiere los títulos anteriores el Registrador, que será para se le acredite que los herederos aceptaron pura y simplemente la herencia del causante, pero de ser así lo que el Registrador quiere, que repito que no lo sé porque no lo dice explícitamente, ya se lo digo yo en mi propia escritura de herencia, dando los datos de las citadas escrituras de herencia en las que se aceptó la misma no siendo por tanto necesarios para la inscripción de mi escritura. Y es más si eso, es lo que quiere el Registrador debería exigir únicamente la primera de ellas la del año 2004 pero no la del año 2014 porque la aceptación sólo puede hacerse una vez y no dos.

c. Que ser un todo único como establece el Registrador en su calificación, no es un argumento jurídico de ninguna clase, si es un argumento filosófico pero no jurídico y el presente recurso se enmarca en el mundo del Derecho y no de la metafísica, y que no le encuentro explicación, porque además en nuestro sistema jurídico la inscripción, salvo

excepciones, no es obligatoria y las citadas escrituras han podido no ser llevadas al registro de la Propiedad ya que los interesados deciden si inscriben o no inscriben en el registro y es tan legítimo esto último como lo primero.

(...)

Que la calificación no es clara ni precisa, ni señala defecto alguno, sin aclarar para que quiere los títulos, olvidando que el protocolo notarial es secreto y que no se puede exigir que se exhiban los documentos sin aducir una razón clara y concreta que obligue a exhibirlos.

En cuanto al segundo defecto se alegan los siguientes fundamentos de derecho:

a. El acuerdo entre el Consejo General del Notariado y la Federación de Municipios se refiere a todo tipo de transmisión, sin distinguir como hace el Registrador entre actos a título oneroso o gratuito inter vivos y mortis causa porque entre otras cosas lo que se pretende es que determinados hechos imponderables puedan prescribir por el paso del tiempo sin que el Ayuntamiento liquide el impuesto como ocurría antes del acuerdo.

b. Que además de lo expuesto y tras la pandemia provocada por el COVID19 ha quedado patente que la comunicación telemática es más rápida y eficaz amén de segura desde el punto de vista epidemiológico ya que reduce a cero la posibilidad de transmisión del virus entre personas y se prescinde del papel avanzando en la digitalización.

c. Que el Ayuntamiento de Alicante ha dado por buena la comunicación sin que haya manifestado su oposición o nos haya comunicado la incorrección de nuestra presentación.

d. Que no parece lógico que siendo el recurrente un funcionario público que hace una comunicación a un Ayuntamiento se considere que puede hacer unas comunicaciones de transmisiones sí, pero otras no, ya que lo importante es que no quede desconocida la transmisión que produce el hecho imponible lo que sucedió con la comunicación efectuada como bien reconoce el registrador en su calificación.

e. Que de la calificación no se trasluce si el registrador tiene o no la razón pues hace una remisión en bloque a un acuerdo sin especificar en concreto una referencia a un número o párrafo del mismo, de forma que no hay manera de saber si tiene o no razón ya que no me ha sido posible localizar ese acuerdo en la página de internet del Ayuntamiento de Alicante.

f. Que en principio un acuerdo de adhesión es un acuerdo de adhesión y se refiere a un documento en su totalidad, porque si no sería otra cosa por ejemplo un acuerdo de adhesión parcial.

Por lo expuesto, es justicia que pido, que se revoque la calificación del Registro de la Propiedad número 1 de Alicante y se inscriba la escritura por mi autorizada número 275 de protocolo de fecha 27 de febrero de 2020.»

#### IV

El registrador de la Propiedad de Alicante 1 emitió informe ratificando la calificación en todos sus extremos y elevó el expediente a esta Dirección General.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3, 14, 254 y 255 de la Ley Hipotecaria; 80 del Reglamento Hipotecario, 988 y siguientes del Código Civil, 118, 119, 120 128 y 129 de la Ley 58/2003, de 17 diciembre, General Tributaria; 106 a 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; Artículos 18 y siguientes de la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Alicante de 27 de Diciembre de 2018 relativa al impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, las Resoluciones de

la Dirección General de los Registros y del Notariado de Resolución de 21 de enero de 1993, 3 de junio, 28 de agosto, 15 de noviembre y 7 de diciembre de 2013, 30 de enero, 11 de junio, 10 de octubre y 27 de noviembre de 2014, 6 de mayo y 9 de diciembre de 2015, 11 de abril y 4 de julio de 2016 y 20 de octubre, 27 de noviembre de 2017, 13 de marzo y 15 de noviembre de 2019.

1. El presente expediente tiene por objeto determinar si es posible practicar la inscripción de determinada finca perteneciente a la demarcación del Registro de Alicante número 1 en virtud de la presentación de una escritura pública de adición de herencia a la que se acompaña justificante de la comunicación realizada por el notario autorizante al Ayuntamiento de Alicante a efectos del impuesto de plusvalía.

El registrador señala como defectos que es preciso presentar copias autorizadas de todas las escrituras de herencia que integran la sucesión ya que constituyen un todo único; y, que no resulta acreditada la autoliquidación del impuesto de plusvalía de acuerdo con la normativa municipal de la ciudad de Alicante.

El notario, por su parte, alega resumidamente, que no es necesario aportar copias autorizadas de las escrituras de herencia, puesto que él mismo las cita en la escritura de adición de herencia calificada y que la nota del registrador carece de fundamentación puesto que no motiva la necesidad de aportar dichas escrituras; y, respecto del segundo defecto considera suficiente la comunicación al Ayuntamiento de Alicante a efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria.

2. En relación con el primer defecto, debe ser revocado.

Consta en la escritura calificada, de adición de herencia, todas las circunstancias necesarias para su inscripción, con nota de presentación en la oficina liquidadora del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, aportándose igualmente el título de la sucesión, acta de declaración de herederos ab intestato autorizada por la notaria que fue de Valdepeñas, doña María Elena Ramos González, el 1 de Julio de 2004, compareciendo en la indicada escritura todos los interesados en la misma.

3. Respecto del segundo defecto, en la escritura objeto de calificación consta lo siguiente: «A las 13:27 del día 27/02/2020 he comunicado al Ayuntamiento de Alicante/Alacant la escritura número 275 de 2020 de D/Dña. Gonzalo Largacha Lamela y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura. / El Ayuntamiento de Alicante/Alacant, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 27/02/2020 a las 13:31 con el siguiente código de comunicación: (...).»

El artículo 254 de la Ley Hipotecaria determina que «Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir».

Más específicamente en relación con Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana –el comúnmente conocido como Impuesto de Plusvalía Municipal–, el artículo 354 de la Ley Hipotecaria en su apartado quinto determina que «el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo». Este apartado quinto fue introducido en la modificación operada en la Ley Hipotecaria por la disposición final cuarta de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

Resulta igualmente reseñable que esta figura impositiva resulta de exacción voluntaria a juicio del titular de la potestad, es decir la entidad local en cada caso, tal y como se señala en el artículo 110.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, previendo que serán los propios Ayuntamientos los que

reglamentariamente podrán regular la existencia y las circunstancias –subjetivas y objetivas– determinantes del impuesto en cuestión.

En este sentido, el Ayuntamiento de Alicante ha aprobado la correspondiente Ordenanza Fiscal estableciendo como obligatorio el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo (vid. artículo 18 de la Ordenanza).

De acuerdo con el artículo 254.5 de Ley Hipotecario podrá levantarse el cierre registral a efectos del impuesto de plusvalía si se acredita al Registrador la autoliquidación, o en su caso la declaración del impuesto o la comunicación la liquidación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Este artículo 110.6 b) se remite, a su vez, al artículo 106. b) del mismo texto refundido que se refiere a «transmisiones de terrenos o la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso».

De manera que, solo es admisible la comunicación, a efectos de levantar el cierre registral en relación con el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en el caso de transmisiones a título oneroso, quedando excluida esta posibilidad en el caso de las transmisiones a título lucrativo. En estos casos, de conformidad con el artículo 254.5 de Ley Hipotecaria deberá presentarse la correspondiente autoliquidación del impuesto o la declaración, siendo además el sistema de autoliquidación el establecido como obligatorio por el Ayuntamiento de Alicante en la Ordenanza municipal citada en los vistos.

En este mismo sentido el acuerdo suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias el 4 de abril de 2013 relativo a la gestión del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana al que se adhirió el Ayuntamiento de Alicante el 25 de Junio de ese mismo año, determina que el sistema de comunicación que en dicho acuerdo se establece “solo resulta aplicable a las transmisiones inter vivos de carácter oneroso de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria y por tanto sin que pueda utilizarse para el resto de negocios jurídicos, singularmente las transmisiones mortis causa.

De acuerdo con lo expuesto, procede confirmar el segundo defecto señalado por el Registrador en su nota de calificación siendo exigible que se acredite la autoliquidación del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana sin que baste la comunicación.

Atendiendo a las circunstancias de hecho y a los Fundamentos de Derecho expuestos, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación respecto del primer defecto y confirmar la nota de calificación y desestimar el recurso respecto del segundo defecto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 8 de octubre de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.