

No sujeto. Sujeto y exento o no obligatorio

Viene a colación el titular a un asunto que puede considerarse menor, pero que jurídicamente tiene su importancia. Si una operación está sujeta pero exenta, hay que presentar la escritura ante la ATIB. Si está no sujeta, no hay que presentarla. Pero la Conselleria introduce un nuevo concepto, la no obligatoriedad de presentación, que no es ni uno ni otro.

En los tres casos la cuota a ingresar sería cero. En el primero de ellos, para el caso que quisiera inscribirse la operación o negocio jurídico, debería presentarse anteriormente antes los órganos administrativos correspondientes. Y en el segundo y el tercero no sería necesaria su presentación.

Dejadme que os haga una breve introducción normativa relativa a los conceptos que acabo de citar para posteriormente referirme al nuevo concepto jurídico, la no obligatoriedad de presentación.

La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en su artículo 20, punto 1, define lo que es hecho imponible.

1. El hecho imponible es el presupuesto fijado por la ley para configurar cada tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria principal.

Y en su punto segundo

2. La ley podrá completar la delimitación del hecho imponible mediante la mención de supuestos de no sujeción.

El artículo Artículo 28. Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados establece lo siguiente:

Están sujetas las escrituras, actas y testimonios notariales, en los términos que establece el artículo 31.

Y el artículo 31.2 dice:

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.

Si a Comunidad Autónoma o hubiese aprobado el tipo a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará el ,50 por 100, en cuanto a tales actos o contratos.

Queda claro pues, que una escritura que documente una cancelación de un préstamo hipotecario, queda sujeta al impuesto.

Una vez determinada la sujeción, habría que ver si la Ley establece algún supuesto de exención.

Y efectivamente lo establece, en su artículo 45.I.B).18:

Estarán exentas del impuesto:

18. Las primeras copias de escrituras notariales que documenten la cancelación de hipotecas de cualquier clase, en cuanto al gravamen gradual de la modalidad "Actos Jurídicos Documentados" que grava los documentos notariales.

La conclusión es que una escritura de cancelación de un préstamo hipotecario está sujeta y exenta del Impuesto. Por tanto, realiza el hecho imponible en su modalidad de AJD, quedando por ello obligado el sujeto pasivo o su representante a la presentación de la misma junto con el mod. 600, no existiendo la obligación de ingreso alguno al estar exenta.

Y ahí es donde desde mi punto de vista se produce una contradicción, o por lo menos, controversia jurídicofiscal.

El artículo 7 del Decreto Ley 4/2012, de 30 de marzo, señala lo siguiente:

1.- A los efectos de lo dispuesto en los artículos 51 y 54 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, no será obligatorio que los sujetos pasivos presenten ante la Agencia Tributaria de las Illes Balears las escrituras públicas mediante las que se formalice, exclusivamente, la cancelación de hipotecas sobre bienes inmuebles, cuando dicha cancelación obedezca al pago e la obligación garantizada y estén exentas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con el artículo 45.I.B).18 del citado Texto Refundido. En este sentido, lo establecido en el artículo 51.1 de dicho Texto Refundido se entenderá cumplido mediante la presentación de la escritura ante el registro de la propiedad.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de los deberes notariales de remisión de la información relativa a las escrituras, de acuerdo con el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Es decir, libera de la obligación de presentar la escritura de cancelación de hipoteca y el consecuente mod. 600 en la modalidad de AJD.

Para mí la eliminación de la obligatoriedad de presentar la escritura ante los órganos competentes, estando sujeta y exenta dicha escritura, contraviene la propia naturaleza de todo el tributo en sí. Se realiza el hecho imponible, quedando por tanto sujeta y en este caso exenta, pero se le "libera" de la obligación de presentar la misma, cual es el objetivo mismo la propia definición de sujeción y por ende del tributo.

Si se quiere eliminar la obligatoriedad de la presentación de este tipo de escrituras, tendría que haberse hecho declarando que la escritura de cancelación de préstamos hipotecarios quedaba no sujeta modificando el concepto de hecho imponible.

Al tratarse el ITPAJD de un tributo cedido en grado máximo, cuya gestión, liquidación, recaudación e inspección, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión corresponde a esta Comunidad pero con capacidad normativa limitada, entiendo que el acuerdo de no sujeción es una competencia que corresponde única y exclusivamente al Estado.

Como solemos decir los que nos dedicamos a asuntos fiscales, salvo mejor opinión.

Por cierto, sé que la foto no tiene nada que ver con la noticia, pero no me digáis que no es bonita.