

# Régimen jurídico comunitario, concursal y tributario de la reserva de dominio

por

GUILLERMO JOSÉ VELASCO FABRA

Profesor de Derecho Mercantil en CUNEF

Doctor Europeo en Derecho por la Universidad de Bolonia

Máster en Leyes (LL.M.) por la Universidad de Passau (Alemania)

## SUMARIO

- I. INTRODUCCIÓN.
- II. EL CONCEPTO Y LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA RESERVA DE DOMINIO.
- III. LA RESERVA DE DOMINIO EN DERECHO COMUNITARIO.
- IV. LA RESERVA DE DOMINIO EN EL CONCURSO DE ACREDITADORES.
- V. LA RESERVA DE DOMINIO EN DERECHO TRIBUTARIO.

## I. INTRODUCCIÓN

Cuando las ventas a plazos de bienes muebles empezaron a extenderse con la difusión de la maquinaria, los vendedores se afanaron en buscar la garantía más eficaz para la percepción del precio aplazado porque el éxito de la venta a plazos siempre está amenazada por la posible insolvencia del comprador, y la encontraron en la reserva de dominio (1).

---

(1) La primera referencia expresa a la reserva de dominio se encuentra en la Ley Procesal de Sajonia de 1622, vid. GUYET, E., *Der Eigentumsvorbehalt nach dem BGB*, Weimar (Hof-Buch- und Steindruckerei von Dietsch & Brückner), 1910, pág. 5 y sigs.; sobre la evolución histórica de la reserva de dominio, vid. MIQUEL, J. M.<sup>a</sup>, «La reserva de dominio», en *Historia*

El pacto de reserva de dominio se ha convertido en la garantía mobiliaria más utilizada en la Unión Europea porque logra el óptimo equilibrio entre los intereses del comprador y vendedor; en el supuesto de bienes inmuebles es prácticamente inexistente por el perfeccionamiento técnico de la hipoteca (2).

## II. EL CONCEPTO Y LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA RESERVA DE DOMINIO

La reserva de dominio simple es la cláusula inserta en el contrato de compraventa a plazos de bienes muebles, por la que el vendedor conserva la propiedad del bien hasta el completo pago del precio por el comprador. La venta a plazos con reserva de dominio tiene todos los elementos esenciales de la compraventa, pero presenta dos características distintivas: el pago del precio aplazado y el momento de la adquisición de la propiedad por el comprador. Esta última pende de un evento futuro e incierto, esto es, del último pago del precio pactado. Las fórmulas complejas de la reserva de dominio, típicas del Derecho alemán, influyen en otros ordenamientos jurídicos aunque, en general, no se aceptan en España (3).

En España ni el Código Civil ni el Código de Comercio regulan esta garantía. La Ley contra la Morosidad en las Operaciones Comerciales de 2004,

---

de la Propiedad. Crédito y Garantía (coords.: DE DIOS/INFANTE/ROBLEDO/TORIJANO), Madrid (Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España), 2007, pág. 529 y sigs. La extensión de la venta a plazos con reserva de dominio dependió del desarrollo económico e industrial de cada país; por ejemplo, en Alemania los comerciantes no podían desarrollar su negocio ni mantenerse sin el pacto de reserva de dominio desde comienzos del siglo XX (vid. OERTMANN, P., «La reserva de dominio en la compraventa», en *Revista de Derecho Privado*, núm. 204, 1930, pág. 17 y sigs.); en Italia desde los años veinte (vid. VELASCO, G., «Aspectos concursales de la reserva de dominio en Italia», en *Anuario de Derecho Concursal*, núm. 9, 2006, pág. 268 y sigs.), y en España desde los años sesenta (vid. MARTÍNEZ DE AGUIRRE, C., *Las ventas a plazos de bienes muebles*, Madrid (Tecnos), 1988, pág. 151).

(2) Vid. CANDIL, F., *Pactum reservati dominii*, Madrid (Ibérica-Maestre), 1915, pág. 168, BERCOVITZ, R., *La cláusula de reserva de dominio. Estudio sobre su naturaleza jurídica en la compraventa a plazos de bienes muebles*, Madrid (Moneda y Crédito), 1971, pág. 123, y CASAS, R., «La reserva de dominio en la venta de inmuebles», en *Revista Jurídica de Cataluña*, 1986, pág. 51 y sigs.; sin embargo, es admisible en bienes inmuebles (SSTS de 11 de julio de 1983 y 14 de octubre de 2003). En otros ordenamientos jurídicos como el alemán no es posible en caso de bienes inmuebles, § 925 BGB, vid. VELASCO, G., «La reserva de dominio simple en Alemania», en *Revista Chilena de Derecho Privado*, núm. 7, 2006, pág. 117 y sigs.

(3) Vid. MARTÍNEZ ROSADO, J., «Consideraciones en torno a modernas figuras de garantía: Las reservas de dominio complejas», en *Revista de Derecho Privado*, julio-agosto de 2003, pág. 461 y sigs., y LEIBLE, S., «La reserva de dominio en el Derecho alemán», en *Revista de Derecho Privado*, abril de 1999, pág. 259 y sigs.; sobre la influencia decisiva del Derecho alemán en el ordenamiento jurídico japonés, vid. SUGISHITA, T., *Der Eigentumsvorbehalt im japanischen Recht*, Heidelberg (Carl Winter - Universitätsverlag), 1988.

que transpuso la Directiva 2000/35/CE, define, por primera vez, la reserva de dominio al establecer que: «*En las relaciones internas entre vendedor y comprador, aquel conservará la propiedad de los bienes vendidos hasta el pago total del precio, siempre que se haya convenido expresamente una cláusula de reserva de dominio entre comprador y vendedor antes de la entrega de los bienes* (art. 10)».

La Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles regula la reserva de dominio como cláusula potestativa, es decir, puede insertarse o no en el contrato, pero en el supuesto de que se opte por su inclusión, deberá recogerse de forma expresa (art. 7.10); además, para que sea oponible frente a terceros, es necesario que se inscriba en el Registro de Bienes Muebles (art. 15). La reserva de dominio está regulada de forma detallada en la Ley por la que se aprueba la Compilación de Derecho Civil Foral de Navarra (Leyes 483 a 485) (4).

No es objeto de este trabajo la exposición de las teorías sobre la naturaleza de la reserva de dominio ni exponer argumentos en pro o en contra de una u otra tesis porque, según la doctrina y jurisprudencia mayoritarias, constituye una garantía del cobro del precio aplazado, cuyo completo pago actúa a modo de condición suspensiva de la adquisición por el comprador del pleno dominio del bien; las teorías minoritarias son las que consideran que se establece una condición resolutoria y la que la aproxima a los derechos reales de garantía (vid. STS de 17 de febrero de 2000, 28 de abril de 2000 y 14 de octubre de 2003) (5).

### III. LA RESERVA DE DOMINIO EN DERECHO COMUNITARIO

La Directiva 2000/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de junio de 2000, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales quiere convertir la reserva de dominio en una pieza clave para combatir la morosidad que acecha al mercado interior de la Unión Europea (6). Se debe garantizar a los acreedores que puedan utilizar la reserva de dominio con carácter no discriminatorio en todo el ámbito comunitario, cumpliendo el requisito de que sea válida con arreglo a las disposiciones

---

(4) Vid. EGUSQUIZA, M.<sup>a</sup> A., «Algunos apuntes para el estudio de la Ley 483 del Fuero Nuevo de Navarra», en *Revista Jurídica de Navarra*, núm. 15, 1993, pág. 145 y sigs.

(5) Vid. OLIVA, F., «La reserva de dominio como instrumento de lucha contra la morosidad en la Directiva 2000/35/CE y en la Ley 3/2004», en *Revista de Derecho Patrimonial*, núm. 16, 2006, págs. 109-110, y MONTÁNCHEZ, M., *Algunas reflexiones respecto del pacto de reserva de dominio*, Madrid (Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles), 2006, pág. 139.

(6) En defensa de la creación de la euroreserva de dominio en la Unión Europea por razones de eficiencia económica y para incentivar las operaciones comerciales interestatales, vid. VELASCO, G., «Notas para la euroreserva de dominio en Derecho Comunitario», en *Noticias de la Unión Europea*, núm. 301, 2010, pág. 85 y sigs.

nacionales aplicables según el Derecho Internacional Privado. La reserva de dominio ejerce presión sobre el deudor, ya que la retención de la propiedad facilita el pago de los créditos y consigue que los plazos no se alarguen en detrimento del correcto funcionamiento de los mercados (7).

El artículo 2 recoge, siguiendo una técnica característica del Derecho angloamericano, una serie de definiciones conceptuales a efectos de la Directiva. Se define la reserva de dominio como «*la estipulación contractual en virtud de la cual el vendedor conserva la propiedad de los bienes en cuestión hasta el pago total del precio*» (art. 2.3). La definición de la reserva de dominio en la Directiva es un paso esencial en la armonización de las legislaciones de los Estados de la Unión Europea; además, se configura como condición suspensiva por la que el vendedor se reserva la propiedad del bien hasta el completo pago del precio. Es necesario que la cláusula esté establecida expresamente entre comprador y vendedor, y que se haya producido antes de la entrega de los bienes (art. 4). Si el vendedor inserta la cláusula después de la conclusión del contrato estará privada de eficacia.

El Reglamento 1346/2000 del Consejo, de 29 de mayo de 2000, sobre Procedimientos de Insolvencia, establece que la apertura de un procedimiento de insolvencia contra el comprador de un bien no afectará a los derechos del vendedor basados en una reserva de propiedad cuando dicho bien se encuentre, en el momento de apertura del procedimiento, en el territorio de un Estado miembro distinto del Estado de apertura. La apertura de un procedimiento de insolvencia contra el vendedor de un bien después de que este haya sido entregado no constituye una causa de resolución o de rescisión de la venta y no impedirá al comprador la adquisición de la propiedad del bien vendido cuando dicho bien se encuentre en el momento de la apertura del procedimiento en el territorio de un Estado miembro distinto del Estado de apertura (art. 7 y STJCE de 10 de septiembre de 2009; no se impide el ejercicio de las acciones de nulidad, anulación o inoponibilidad mencionadas en la letra m) del apartado 2 del artículo 4) (8).

Este Reglamento ha sido punto de referencia para la Directiva 2001/17/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de marzo de 2001, relativa al saneamiento y a la liquidación de las compañías de seguros y la Directiva 2001/24/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de abril de 2001, relativa al saneamiento y a la liquidación de las entidades de crédito. La regulación de los aspectos concursales de la reserva de dominio se limita a los artículos 7 del Reglamento, 21 de la Directiva 2001/17/CE y 22 de la Directiva 2001/24/CE. Los dos últimos se basan en el artículo 7 del Reglamento sobre Procedimientos

---

(7) Vid. BERMEJO, N., *Créditos y quiebra*, Madrid (Civitas), 2002, págs. 411-413.

(8) Vid. CALVO, A. L./CARRASCOSA, J., *Derecho Concursal Internacional*, Madrid (Colex), 2004, pág. 130, que califican la regulación de la reserva de dominio en el artículo 7 como «justa».

de Insolvencia que, a su vez, recoge textualmente lo establecido en el artículo 7 del Convenio de Bruselas de 1995 (9).

Se deduce de este artículo que solo se aplica a las reservas de dominio simples, no a figuras complejas, sin perjuicio que, en su caso, puedan quedar amparadas por el artículo 5 del Reglamento sobre Procedimientos de Insolvencia (10).

#### IV. LA RESERVA DE DOMINIO EN EL CONCURSO DE ACREDITORES

Al crédito del vendedor a plazos con reserva de dominio inscrita en el Registro de Bienes Muebles se le reconoce un privilegio especial (art. 90.1-4.º LC) que confiere un derecho de garantía del pago del crédito pendiente mediante la realización del valor del objeto de la compraventa (11).

La denominación legal no es congruente con la tipificación que resulta de la regulación dada en la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles y en la Ley Concursal porque, en realidad, se configura como una verdadera garantía real que faculta al vendedor, en caso de incumplimiento, a la ejecución de los bienes objeto de la venta y a la satisfacción con el resultado de esa ejecución. No es posible el ejercicio del derecho de separación del artículo 80 de la Ley Concursal (SJMER núm. 1 de Bilbao, de 19 de diciembre de 2007, y SJMER núm. 1 de Alicante, de 20 noviembre de 2009). En la práctica esta configuración es más beneficiosa para el vendedor porque preferirá el pago del precio antes que la recuperación del mismo más devaluado por su uso y, en muchos casos, por su antigüedad tecnológica y, además, tendrá que volverlo a poner en circulación en el mercado.

Los requisitos para que surja el privilegio son: (i) la celebración de un contrato de compraventa de un bien mueble no consumible, duradero e identificable; (ii) el precio aplazado; (iii) la inclusión de la cláusula de reserva de dominio (art. 7.10 LVPBM), y (iv) la inscripción en el Registro de Bienes Muebles (art. 90.2 LC). Si no se inscribe será crédito ordinario. La Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles establece que las reservas de dominio y las prohibiciones

---

(9) Sobre el RsPI, vid. VELASCO, G., «*Insolvency in Spain*», en *European Insolvency Regulations* (dirs.: BELTRÁN/SEBASTIÁN), Cizur Menor (Aranzadi), 2010, pág. 453 y sigs.

(10) Vid. VIRGÓS, M./GARCIMARTÍN, F. J., *Comentario al Reglamento Europeo de Insolvencia*, Madrid (Civitas), 2003, pág. 111.

(11) Antes de la entrada en vigor de la Ley Concursal, vid. LOBATO, M., *La reserva de dominio en la quiebra*, Madrid (Civitas), 1997, GARRIDO, J. M.ª, *Tratado de las preferencias del crédito*, Madrid (Civitas), 2000, y MARTÍNEZ VELENCO, L. M.ª, *Adquisición de la propiedad e insolvencia del vendedor*, Cizur Menor (Aranzadi), 2002. Después de la entrada en vigor de la Ley Concursal, vid. MARTÍNEZ ROSADO, J., *La compraventa a plazos de bienes muebles con reserva de dominio en el concurso*, Madrid (La Ley), 2005, ESPEJO, M., *La reserva de dominio inmobiliaria en el concurso*, Cizur Menor (Civitas), 2006, y ANDREU, M.ª B., *La reserva de dominio en el concurso*, Granada (Comares), 2009.

de disponer que se insertan en los contratos sujetos a ella necesitan de su inscripción en el Registro de Bienes Muebles para que sean oponibles frente a terceros (art. 15.1).

El privilegio solo cubre los plazos pendientes de pago y no otros como las cláusulas penales, las indemnizaciones por incumplimiento del comprador o los intereses de demora (12).

La influencia que el Reglamento sobre Procedimientos de Insolvencia ha ejercido sobre la Ley Concursal ha sido determinante (art. 201 LC). En el supuesto de declaración de concurso del vendedor de un bien con reserva de dominio, que haya sido entregado y se encuentre en otro Estado, no se resuelve el contrato y el comprador adquirirá la propiedad. Es la solución por la que optan la Ley Concursal y el Reglamento sobre Procedimientos de Insolvencia. Sin embargo, en el caso de concurso del comprador, el legislador español se aparta del comunitario porque establece que los derechos del vendedor se regirán exclusivamente por la Ley del Estado en el que se encuentre el bien en el momento de la declaración del concurso, en lugar de establecer que los derechos del vendedor no se verán afectados por la declaración del mismo.

Por último, hay que hacer referencia a los bienes en tránsito en el concurso. La Ley Concursal establece que la declaración de concurso del vendedor, si los bienes han sido entregados y si, en el momento de la declaración de concurso, se encuentran en otro Estado, no será causa de resolución ni rescisión del contrato y no impedirá al comprador la adquisición de la propiedad (art. 201.2). El comprador conserva su derecho a adquirir *in futurum* la propiedad sobre el bien sujeto a reserva de dominio si se cumplen ambas condiciones, es decir, que el bien se haya entregado al comprador y se encuentre en un Estado distinto al de apertura. Estamos ante una solución material que otorga inmunidad a los derechos derivados de la reserva de dominio si se cumplen las exigencias señaladas. La adecuada solución del legislador español está en línea con el criterio y formulación del Reglamento 1346/2000, de 30 de mayo, sobre Procedimientos de Insolvencia (art. 7.2) (13).

Ni el Reglamento sobre Insolvencia ni la Ley Concursal contienen normas específicas sobre la localización jurídica de los bienes en tránsito (14). El Reglamento contiene normas de situación sobre bienes materiales, bienes o derechos cuya propiedad o titularidad deba inscribirse en un registro público, y créditos (art. 2 g); la Ley Concursal carece de cualquier referencia, aunque

---

(12) Vid. GARRIDO, J. M.<sup>a</sup>, «Artículo 90», en *Comentario de la Ley Concursal* (dirs.: ROJO/BELTRÁN), t. I, Madrid (Civitas), 2004, págs. 1625-1626.

(13) Vid. CALVO, A. L./CARRASCOSA, J., *Derecho Concursal..., op. cit.*, págs. 228-229.

(14) LOBATO criticaba que el Convenio de Bruselas de 1995 —antecedente inmediato del Reglamento sobre Insolvencia— no tuviera una norma específica para los bienes en tránsito por su importancia respecto de la reserva de dominio, vid. LOBATO, M., *La reserva..., op. cit.*, pág. 214.

no hay inconveniente en acudir a los criterios que establece el artículo 2 g) del Reglamento (15). Los bienes en tránsito son objeto de desplazamiento internacional, aunque, ocasionalmente, se encuentren detenidos por razones técnicas. Los bienes están en tránsito desde que parten del país de expedición hasta que llegan al país de destino. El tránsito acaba por cualquier acto (legal o ilegal) que introduzca los bienes en el tráfico del país de situación efectiva del bien (por ejemplo, un tercero de buena fe adquiere la mercancía). En definitiva, se reactivaría la regla de la *lex rei sitae* si el transporte se rompe para disponer del bien en un lugar determinado.

La aplicación estricta de la *lex rei sitae* llevaría a aplicar leyes de países sin vinculación real ni conexión mínimamente significativa. No tendría lógica jurídica que se rigieran por el ordenamiento jurídico del Estado en el que puntualmente se encuentren en su desplazamiento internacional. Por tanto, la situación física de los bienes en tránsito es irrelevante.

Las partes pueden pactar, expresa o tácitamente, que los bienes en tránsito se consideren situados en el lugar de destino de los bienes; en caso de falta de acuerdo, se considerarán situados en el país de expedición (art. 10.1. III CC). La ley del país de situación ficticia del bien en tránsito es aplicable a los efectos de la constitución o cesión de los derechos reales sobre los mismos (transmisión de la propiedad, reserva de dominio, derechos de garantía, etc.). El legislador opta por el lugar de expedición como conexión básica, porque trata de hacer coincidir la ley normalmente aplicable al contrato (la ley del vendedor) con la ley aplicable a la transmisión real de la cosa vendida (ley del lugar de expedición) y porque ofrece la ventaja de ser fácilmente localizable, aunque presenta la ausencia de vinculación de los bienes con el tráfico jurídico del país de expedición desde el momento en que comienza el desplazamiento internacional. Si del acuerdo no se dedujera con claridad que las partes han optado por el lugar de destino, se debe aplicar la ley del país de expedición. Puede sorprender que se haya dado entrada a la voluntad de las partes en una materia, como el estatuto real, necesitada de una regulación lo más objetiva posible. Sin embargo, la solución se justifica por la relativa falta de sustantividad del problema, vinculado a un contrato de compraventa, y por la importancia que desempeña la voluntad de las partes en el ámbito contractual (16).

---

(15) Vid. VIRGÓS, M./GARCIMARTÍN, F., «Artículo 201», en *Comentario de la Ley Concursal* (dirs.: ROJO/BELTRÁN), t. II, Madrid (Civitas), 2004, pág. 2894.

(16) Vid. un caso práctico en VELASCO, G., «La compraventa a plazos con reserva de dominio de bienes en tránsito en el concurso del vendedor», en *Anuario de Derecho Concursal*, núm. 12, 2007, pág. 565 y sigs.

## V. LA RESERVA DE DOMINIO EN DERECHO TRIBUTARIO

La Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados establece que: *«En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que esta se cumpla, haciéndose constar el aplazamiento de la liquidación en la inscripción de bienes en el Registro Público correspondiente. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según las reglas del artículo 57 (art. 2.2)».*

La Ley establece el principio general de que las condiciones establecidas en los actos y negocios jurídicos deben ser calificadas conforme a lo establecido en el Código Civil, e inmediatamente después regula las consecuencias en el impuesto que se derivan de la calificación alcanzada. El legislador no presume el carácter suspensivo o resolutorio de las condiciones, salvo supuestos concretos, como la venta a calidad de ensayo o prueba de la cosa vendida y la venta de cosas que es costumbre probar antes de recibirlas (art. 1453 CC). Sin embargo, podría defenderse que, en caso de duda, el intérprete debería inclinarse por la condición suspensiva porque en la resolutoria el negocio tiene eficacia provisional durante el estado de pendencia y, esta eficacia solo debe suponerse cuando se vea una clara intención al respecto.

La calificación de la condición como suspensiva o resolutoria tiene decisivas consecuencias en la liquidación del impuesto. Si es una condición suspensiva no se devengaría el impuesto hasta el cumplimiento de la condición o pago total, porque sería en ese momento cuando se produciría la transmisión de la propiedad a favor del comprador. Si se entendiera que es una condición resolutoria se devengaría el impuesto desde la celebración misma, surgiendo un derecho de devolución para el caso de resolución de la compraventa por impago.

El Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados establece que: *«Cuando en el contrato se establezca la reserva de dominio hasta el total pago del precio convenido se entenderá, a efectos de la liquidación y pago del impuesto, que la transmisión se realiza con la condición resolutoria del impago del precio en las condiciones convenidas (art. 2.3)»* (17). Se introduce una calificación no prevista legalmente y que afecta a un elemento esencial del impuesto como es el hecho imponible (18).

---

(17) Vid. VELASCO, G., «La posible nulidad del artículo 2.3 del Reglamento del ITPAJD», en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 702, 2007, pág. 1793 y sigs.

(18) Vid. MUÑOZ DEL CASTILLO, J. L./VILLARÍN, M./DE PABLO, C., *Comentarios al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados*, Madrid (Cívitas), 2004, pág. 49.

La configuración de la reserva de dominio como condición resolutoria, que se basa en un criterio finalista y recaudador, es contraria a su verdadera naturaleza jurídica. El Tribunal Económico-Administrativo Central mantiene, conforme a una interpretación literal de la Ley y Reglamento (art. 3.1 CC), la consideración de la reserva de dominio como condición resolutoria, e incluso jurisprudencia minoritaria del Tribunal Supremo (vid. resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central, de 1 de mayo de 1951: «*La reserva de dominio no encierra una condición suspensiva ni afecta a la perfección de la compraventa, siendo exigible, desde luego, el impuesto... El pactum reservati dominii no constituye una condición suspensiva a su perfección por cuanto de él no depende el nacimiento de las obligaciones propias de la compraventa, obligación de entregar la cosa y obligación de pagar el precio, sino que afecta a la consumación del contrato y consiste en una estipulación expresa de las partes por virtud de la cual el dominio de la cosa no se transfiere al comprador mientras no se realice el pago total del precio, pero sin que por ello se desnaturalice el concepto jurídico de la compraventa ni se prive a los contratantes, una vez perfecta aquella, por el libre consentimiento del derecho a exigir recíprocamente el cumplimiento de las obligaciones esenciales de la misma*» (en idéntico sentido, vid. las resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central, de 4 de febrero de 1947, 23 de abril de 1975 y 21 de enero de 1976, resolución del Tribunal Económico-Administrativo de Valencia, de 30 de mayo de 2000, consulta de la Dirección General de Tributos, de 24 de febrero de 2000, y sentencias del Tribunal Supremo, de 14 de marzo de 1966 y 14 de noviembre de 1970).

La naturaleza jurídica de las instituciones no puede variar en función de la rama del ordenamiento jurídico cuando, además, la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido considera a la reserva de dominio como condición suspensiva («...en las entregas de bienes efectuadas en virtud de contratos de venta con pacto de reserva de dominio o cualquier otra condición suspensiva...», art. 75.1.1 LIVA; sobre las relaciones entre el IVA y la reserva de dominio, vid. STS de 10 de febrero de 1998). En el mismo sentido se pronuncia la Dirección General de Tributos (vid. consultas tributarias generales de la Dirección General de Tributos, de 23 de enero de 1997, 20 de enero de 2003, 7 de marzo de 2003 y 8 de abril de 2003).

El Tribunal Supremo establece que la ley fiscal acepta la definición, concepto y efectos jurídico-privados del sometimiento de actos y contratos a condición suspensiva y resolutoria (vid. STS de 18 de septiembre de 1998). Además, se establece que el impuesto que regula la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se exigirá con arreglo a la verdadera naturaleza jurídica del acto o contrato en cuestión, cualquiera que sea la denominación que las partes le hayan dado (art. 2.1 LITPAJD). Por tanto, se debe prescindir de la denominación que las partes hayan atribuido al acto o negocio jurídico que se debe calificar. El mismo criterio se establece en el

ámbito del Derecho Privado donde prevalece la intención de los contratantes frente a la literalidad de las cláusulas contractuales (art. 1281 y sigs. CC). Este principio de calificación jurídico-tributaria está plenamente justificado como medida para eludir el pago del impuesto.

En definitiva, el Tribunal Supremo debería declarar nulo el artículo 2.3 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados porque la reserva de dominio no es una condición resolutoria sino una condición suspensiva en todo el ordenamiento jurídico. El espíritu recaudador de la Hacienda Pública es legítimo, pero no puede alterar la naturaleza jurídica de las instituciones para conseguir sus fines. Además, el Reglamento configura la naturaleza de la reserva de dominio de forma opuesta a la Ley del IVA. Por otra parte, no sería la primera vez que se declarase la nulidad de parte del artículo 2, porque su apartado cuarto fue declarado nulo por el Tribunal Supremo, a pesar del criterio e interpretación literal de los Tribunales Económico-Administrativos (resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Valencia, de 30 de octubre de 1997), al establecer que cuando se condicionaba la venta a la obtención de las licencias administrativas correspondientes se consideraba que nos encontrábamos ante una condición resolutoria (STS de 5 de diciembre de 1998). Por tanto, se debería considerar que la venta está sujeta a condición suspensiva y el impuesto no se devengaría hasta el completo cumplimiento de la misma y no desde su celebración (19).

## SENTENCIAS BÁSICAS

- STS de 14 de marzo de 1966.
- STS de 14 de noviembre de 1970.
- STS de 11 de julio de 1983.
- STS de 10 de febrero de 1998.
- STS de 18 de septiembre de 1998.
- STS de 17 de febrero de 2000.
- STS de 28 de abril de 2000.
- STS de 14 de octubre de 2003.

## BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

ANDREU, M.<sup>a</sup> B.: *La reserva de dominio en el concurso*, Granada (Comares), 2009.

---

(19) Este trabajo se ha realizado en el marco del Proyecto de Investigación *Los problemas de la aplicación de la Ley Concursal* del Ministerio de Ciencia e Innovación (DER 2009-10387 / Investigador Principal Profesor Doctor Don Emilio Beltrán).

- BERCOVITZ, R.: *La cláusula de reserva de dominio. Estudio sobre su naturaleza jurídica en la compraventa a plazos de bienes muebles*, Madrid (Moneda y Crédito), 1971.
- CANDIL, F., *Pactum reservati dominii*, Madrid (Ibérica-Maestre), 1915.
- ESPEJO, M.: *La reserva de dominio inmobiliaria en el concurso*, Cizur Menor (Civitas), 2006.
- MARTÍNEZ ROSADO, J.: *La compraventa a plazos de bienes muebles con reserva de dominio en el concurso*, Madrid (La Ley), 2005.
- MIQUEL, J. M.<sup>a</sup>: «La reserva de dominio», en *Historia de la Propiedad. Crédito y Garantía* (coords.: DE DIOS/INFANTE/ROBLEDO/TORIJANO), Madrid (Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España), 2007, pág. 523 y sigs.
- MONTÁNCHEZ, M.: *Algunas reflexiones respecto del pacto de reserva de dominio*, Madrid (Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles), 2006.
- OERTMANN, P.: «La reserva de dominio en la compraventa», en *Revista de Derecho Privado*, núm. 204, 1930, pág. 17 y sigs.
- VELASCO, G.: «Notas para la euroreserva de dominio en Derecho Comunitario», en *Noticias de la Unión Europea*, núm. 301, 2010, pág. 85 y sigs.
- «La compraventa a plazos con reserva de dominio de bienes en tránsito en el concurso del vendedor», en *Anuario de Derecho Concursal*, núm. 12, 2007, pág. 565 y sigs.
- «La posible nulidad del artículo 2.3 del Reglamento del ITPAJD», en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 702, 2007, pág. 1793 y sigs.
- «Aspectos concursales de la reserva de dominio en Italia», en *Anuario de Derecho Concursal*, núm. 9, 2006, pág. 267 y sigs.
- «La reserva de dominio simple en Alemania», en *Revista Chilena de Derecho Privado*, núm. 7, 2006, pág. 117 y sigs.

#### **RESUMEN**

**COMPROVVENTA A PLAZOS  
RESERVA DE DOMINIO  
CONCURSO DE ACREDITORES**

*La reserva de dominio es la cláusula inserta en el contrato de compraventa a plazos de bienes muebles por la que el vendedor conserva la propiedad de la cosa hasta el completo pago por el comprador. Es la garantía más utilizada en el ámbito mercantil español. La reserva de dominio despliega toda su eficacia en los supuestos de concurso del vendedor y comprador.*

#### **ABSTRACT**

**SALES CONTRACT IN INSTALMENTS  
RESERVATION OF PROPERTY  
BANKRUPTCY PROCEEDINGS**

*The reservation of property is the clause inserted in the sales contract in instalments of personal property by which the seller keeps the ownership of the asset until the complete payment by the buyer. It is the guarantee more used in the Spanish commercial ambit. The reservation of property unfolds all its effectiveness on the suppositions of bankruptcy proceedings of buyer and seller.*

*(Trabajo recibido el 28-3-2012 y aceptado para su publicación el 8-5-2012)*