

2. JURISPRUDENCIA FISCAL

Por CARLOS MARÍN ALBORNOZ

PRESTAMOS HIPOTECARIOS. EXENCIONES. CUMPLIENDO LOS REQUISITOS LEGALES PREVISTOS ESTA EXENTO EL PRÉSTAMO CONCEDIDO A UN MODESTO AHORRADOR PARA ACCESO A LA PROPIEDAD DE VIVIENDA, NO EL CONCEDIDO A LA INMOBILIARIA QUE CONSTRUYE (SENTENCIA DE 1 DE DICIEMBRE DE 1986).

Hechos.—Cierta inmobiliaria otorga escritura mediante la cual se constituye hipoteca para garantizar la devolución de un préstamo concedido por cierta entidad, préstamo cuyo objeto es la construcción y facilitar el acceso a la propiedad de los diversos pisos del edificio que se hipoteca a los futuros compradores. En la propia escritura se solicita expresamente la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, al amparo del número 67, 1, del artículo 65 del Texto Refundido de 1967.

Presentada a liquidación, la oficina liquidadora no estimó aplicable la exención pretendida, girando una liquidación contra la cual se recurre, siendo desestimados los recursos por los Tribunales Provincial y Central y también por la Audiencia Territorial de Madrid.

Interpuesto recurso de apelación ante el Tribunal Supremo, siendo ponente el Magistrado excelentísimo señor don José Luis Martín Herrero, se desestima en base a la siguiente:

Doctrina.—1.º El tema debatido en este recurso se centra en la interpretación del artículo 65, 1, 67, del Texto Refundido del Impuesto de 6 de abril de 1967, en el que se declaran exentos del impuesto «los préstamos concedidos por las Cajas de Ahorros en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Ordenación del Crédito y la Banca, siempre que se otorguen a los tipos de interés, en las condiciones y en la cuantía fijados por el Ministerio de Hacienda». Por su parte, la Ley de Ordenación del Crédito y la Banca de 14 de abril de 1962, al tratar en su base quinta de la reorganización y operaciones de las Cajas de Ahorro, dispone en su apartado b) que «las operaciones de las Cajas de Ahorro se reformarán dictando disposiciones para que se otorguen por aquéllas con mayor amplitud créditos... a los modestos ahorradores para acceso a la propiedad en particular... de vivienda». Conjugando los dos preceptos transcritos, se ve que lo que ha pretendido el legislador es eximir del pago del impuesto a los préstamos que se conceden a los modestos ahorradores para poder acceder a la propiedad de la vivienda. No se menciona en absoluto a las

sociedades que dediquen su actividad a la construcción de éstas, sino a quienes una vez construidas, las adquieren; tampoco menciona la Ley la forma de garantizar estas operaciones, esto es, si basta la garantía personal o es necesario constituir una garantía real, como en el caso debatido; pero lo que es evidente es que, según las normas que se invocan para obtener la exención, la inmobiliaria apelante no está comprendida en el supuesto de hecho, ya que no es modesto ahorrador ni intenta obtener el préstamo para acceder a la propiedad de una vivienda.

2.º Considerando que no se desvirtúa lo anterior por el argumento de que la inmobiliaria actúa como representante de los futuros compradores, exponiendo una serie de dificultades ante las que éstos se hallarían para obtener el préstamo. Este argumento no puede aceptarse porque se está pretendiendo constituir una representación sin representado, celebrando un contrato a nombre de otro cuya identidad y circunstancias se desconocen, y que, por tanto, no pudo ni dar su autorización ni conferir su representación. Aparte de lo que antecede, **el negocio jurídico al que dio vida la declaración de voluntad del presunto representante no produce todos sus efectos en el representado** —si es que alguno produce—, ni tampoco el representante queda al margen de dicho negocio, puesto que solicitado un préstamo, el representante obtiene una importante cantidad en beneficio propio y para su aprovechamiento exclusivo, pretendiendo diluir tal beneficio mediante la atribución de una parte sólo del negocio en favor o en beneficio del ignorado representado. Esto y no otra cosa significa el destino de la mitad de la cantidad obtenida en concepto de préstamo, a la construcción de viviendas, y la otra mitad, a disminuir el precio de compra en la cantidad por la que cada vivienda responde de su devolución, mediante su afección a una garantía hipotecaria.

3.º El legislador no ha establecido la exención para casos como el debatido; la estableció en favor de los ahorradores modestos y para la adquisición de la vivienda, no para su construcción. Y tampoco ha contemplado la exención de sólo una parte, sino que contempla el negocio celebrado en su totalidad. Si éste no se celebra por quien subjetivamente tiene concedida la exención, ni las circunstancias objetivas están dentro del supuesto de hecho al que la Ley asocia el beneficio de exención, es evidente que no puede pretenderse ésta. Como la sentencia apelada llegó a la misma conclusión, procede confirmarla, lo que produce como consecuencia la desestimación del recurso de apelación interpuesto.

C. M. A.

PRESTAMOS HIPOTECARIOS. EXENCIÓN. PARA QUE PROCEDA APLICAR EXENCIÓN A LOS PRESTAMOS CONCEDIDOS PARA CONSTRUIR VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL ES PRECISO QUE SE SOLICITE EXPRESAMENTE LA EXENCIÓN, EN BASE A LO ESTABLECIDO EN EL APARTADO 63 DEL ARTICULO 65 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL IMPUESTO DE 6 DE ABRIL DE 1961 (SENTENCIA DE 1 DE MARZO DE 1986).

Hechos.—Por escritura pública otorgada el 27 de **diciembre** de 1976 cierta Caja Postal de Ahorros concede a determinada entidad préstamos con garantía hipotecaria.

Presentada la escritura a liquidación del impuesto, se solicita exención al amparo de lo establecido en el artículo 65, número 67, del Texto Refundido de 1967.

Denegada la exención, se gira liquidación, interponiéndose contra ella reclamación económico-administrativa, solicitándose la aplicación de la exención del número 67 del artículo 65 del citado Texto Refundido o alternatively la del número 63 del propio artículo.

El Tribunal Provincial denegó ambas exenciones, lo mismo que el Tribunal Central; no así la Audiencia, que anuló ambas resoluciones, así como la liquidación girada, reconociendo el derecho de la entidad a disfrutar de la exención del número 63 del artículo 65.

Interpuesto por el Letrado del Estado recurso de apelación contra esta última sentencia, el Tribunal Supremo, siendo ponente el Magistrado excelentísimo señor don José Luis Martín Herrero, lo estima en base a la siguiente:

Doctrina.— J.³ Debe resaltarse que ni en el expediente administrativo ÚJ en el período probatorio del recurso contencioso aparece la escritura pública de préstamo con garantía hipotecaria, que fue el documento presentado a liquidación, cuya impugnación motiva este recurso; por tanto, no se conocen los términos exactos de este documento, y hay que estar a lo que, respecto de él, expresa el acuerdo del Tribunal Económico-Administrativo Central en su resolución resolviendo el recurso de alzada, cuyos términos no han sido objeto de impugnación expresa por parte del actor apelado, a quien, en caso de no ser exactas tales afirmaciones, correspondía la prueba de los hechos constitutivos de su derecho, según el artículo 114 de la Ley General Tributaria.

2.º En la referida escritura de préstamo solamente se solicitaba que se le concediera la exención del número 67 del artículo 65 del Texto Refundido de abril de 1967, esto es, la que beneficia «los préstamos concedidos por las Cajas de Ahorros en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Ordenación del Crédito y la Banca, siempre que se otorgue a los tipos de interés, en las condiciones y por la cuantía fijada por el Ministerio de Hacienda».

3.º Por tanto, si en la escritura presentada a liquidación no se solicitaba más que la concesión de la exención del número 67 de dicho artículo 65, y no se hizo petición alguna de la exención del número 63 del mismo artículo, es por lo que la Oficina Liquidadora del Impuesto no podía de oficio conceder otra exención distinta de la solicitada.

4.º La necesidad de pedir expresamente esta exención resulta de los propios términos del número 63 del artículo 65 del Decreto de 6 de abril de 1967, cuyo párrafo final se remite a «la prevención establecida en el último párrafo, el número 28 de este artículo»: «El número 28 contiene tres párrafos: el primero, en el que se concede exención a determinados negocios jurídicos relacionados con las viviendas de protección oficial; el segundo, que establece que para el reconocimiento de esta exención bastará con que se consigne en el documento que el contrato se otorga con la finalidad expresada (de construir viviendas de protección oficial). En cambio, el tercer párrafo dispone que la exención se entenderá concedida con carácter provisional y condicionada al cumplimiento de los requisitos que en cada caso exijan las disposiciones vigentes para esta clase de viviendas. Es decir, que así como para los negocios jurídicos de compra, promesa de venta, arrendamiento— que tienen por objeto cons-

truir viviendas de protección oficial sobre los terrenos basta con que se exprese que se adquieren con esa finalidad para que haya de concederse la exención, porque así lo establece el párrafo 2.º del número 28 del artículo 65; en cambio, para que proceda conceder la exención del número 63 hay que pedirla expresamente, porque ni el número 63 de ese artículo, ni el párrafo 3.º del número 28, exoneran de la necesidad de pedir expresamente el beneficio, por lo que al no haberse solicitado en el caso debatido la liquidación girada, que no la tuvo en cuenta, está ajustada a derecho.

5.º Esta es la doctrina que ya estableció esta Sala en su Sentencia de 30 de octubre de 1980 en un caso en el que el posible beneficiario solicitaba le fuera concedida la exención del número 63 del artículo 65 del Texto Refundido del Impuesto —el mismo beneficio que ahora se pretende—, frente a cuya petición la sentencia entiende que «para que tal beneficio fiscal pueda ser concedido en cada caso individual, el destino del préstamo ha de quedar predeterminado en la escritura pública de su constitución, haciendo constar en ella, expresa y claramente, el motivo de la solicitud del préstamo y su destino, requisitos totalmente omitidos en la otorgada y que dio lugar a la liquidación impugnada»; estas omisiones no son susceptibles de posterior subsanación, como expresa la referida sentencia, sino que deben concurrir en el momento en que se presente la escritura a liquidación, que es cuando debe ser solicitada la exención, como antes se ha dicho.

6.º Tampoco se hizo mención alguna, en la escritura presentada a liquidación, de que las cantidades recibidas en préstamo garantizado con hipoteca se destinaban a la construcción de unas viviendas aún no finalizadas en su construcción, sino que se manifestó que la cantidad recibida se destinaría a la adquisición de viviendas por sus posteriores compradores, aún indeterminados; esta omisión, junto con las antes mencionadas, obligan a concluir declarando la improcedencia de la exención solicitada, como acertadamente hizo el Tribunal Económico-Administrativo Provincial y ratificó el Central, con los acertados y extensos razonamientos del acuerdo que desestimó el recurso de alzada interpuesto contra el antes dicho, por lo que no habiéndolo entendido así la sentencia apelada, que anuló ambos acuerdos, procede revocar ésta, confirmando aquéllos, lo que produce como consecuencia la estimación del recurso de apelación interpuesto.

C. M. A.

ADJUDICACIÓN EN SUBASTA JUDICIAL. LA TRANSMISIÓN DEL DOMINIO DE INMUEBLES ADQUIRIDOS EN ESCRITURA PÚBLICA, OTORGADA COMO CONSECUENCIA DE LA ADJUDICACIÓN DE LOS PRECITADOS INMUEBLES EN UNA SUBASTA JUDICIAL, NO ESTA AMPARADA EN LAS EXENCIONES DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES RECOGIDAS EN LOS NÚMEROS 4 Y 12 DEL ARTÍCULO 59, 1, B, DEL REGLAMENTO DEL IMPUESTO DE 29 DE DICIEMBRE DE 1981 (SENTENCIA DE 22 DE DICIEMBRE DE 1986).

Hechos.—Los trabajadores de una empresa afectada por una crisis laboral que determinó su cierre, obtuvieron en procedimiento ejecutivo se-

guido en la vía jurisdiccional laboral sentencia condenatoria del empresario, y ante el impago por éste de las indemnizaciones laborales fijadas, se embargaron determinados bienes de dicho empresario, siendo posteriormente adjudicados a los citados trabajadores en la tercera subasta de los mismos, otorgándose, en consecuencia, la correspondiente escritura pública, en la que el Magistrado de Trabajo actuó en representación del ejecutado y anterior titular dominical de los bienes transmitidos.

Presentada en la Oficina competente la citada escritura, se gira liquidación, la cual se recurre en las distintas sentencias, todas ellas desestimatorias, criterio igualmente mantenido por el Tribunal Supremo, siendo ponente el Magistrado excelentísimo señor don José María Ruiz-Jarabo y Ferrán, en base a la siguiente:

Doctrina,—},⁰ Que como con acierto se lia declarado ya en la sentencia apelada, ninguna de las exenciones cuya aplicación se pretende por los apelantes puede tener virtualidad en el presente caso, dado que, y por lo que se refiere a la señalada con el número 4 del artículo 59, 1, B, del vigente Reglamento de 1961, y que aparecía ya recogido en el artículo 65, 1, 6.º, del anterior Reglamento de 6 de abril de 1967, la misma contempla única y exclusivamente «las entregas de dinero que constituyan el precio de bienes o se verifiquen en pago de servicios personales, de créditos o indemnizaciones»; y en el supuesto ahora enjuiciado no ha existido ninguna entrega de dinero, sino la adquisición voluntaria de unos bienes inmuebles por quienes acudieron a una subasta judicial para reintegrarse económicamente de las indemnizaciones laborales impagadas por el titular de la empresa en que aquéllos prestaban sus servicios, debiendo resaltarse que el importe de los bienes adjudicados en la mencionada subasta, según fueron los mismos valorados por la Oficina Liquidadora del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, era muy superior, casi seis veces, al importe total de las indemnizaciones laborales, según al efecto se hace constar esto último en el Auto de 14 de febrero de 1979 de la Magistratura de Trabajo, ele todo lo cual resulta tanto la inexistencia de la circunstancia objetiva determinante de la exención ahora estudiada —entrega de dinero—, como la realidad de una transmisión onerosa de unos bienes inmuebles que por ello, y de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 1.ª, y 7, 1, A, del Reglamento de 1981, es acto sujeto al referido impuesto.

2.º Que menos aún es aplicable al presente caso la exención establecida en el número 12 del ya mencionado artículo 59, 1, B, pues además de que tal exención, referida a actuaciones y resoluciones judiciales, se proyecta sobre el impuesto que grava los actos jurídicos documentados, como con acierto se declaró ya en la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Provincial referenciada en este proceso, ya que nunca tales actuaciones y resoluciones pueden ser objeto del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, sino únicamente los documentos públicos que de ellos traigan consecuencia; además de ello, repetimos, en el presente caso la transmisión de dominio objeto de la liquidación tributaria combatida fue resultado, según ya hemos dicho, de una actuación voluntaria de los hoy apelantes, acudiendo a una subasta judicial de los bienes por ellos adquiridos, lo que determinó, ante la inacción del ejecutado en el correspondiente procedimiento judicial, anterior titular dominical de los bienes in-

muebles transmitidos, la intervención del Magistrado de Trabajo en el otorgamiento de la escritura de compra-venta, no pudiendo deducirse de ello una intervención judicial motivadora de una exención que, insistimos, recogida en el número 1, ya aludido, se refiere exclusivamente al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados.

C. M. A.