

3.º JURISPRUDENCIA FISCAL

POR CARLOS MARÍN ALBORNOZ

CREDITO HIPOTECARIO. CESION.—LA SUBROGACION EN LOS DERECHOS DEL ACREEDOR HIPOTECARIO DEBE SER CONSIDERADA A EFECTOS FISCALES COMO VERDADERA TRANSMISION DE DERECHOS, SUJETA A TRIBUTACION POR EL NUMERO 5 DE LA TARIFA DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES (SENTENCIA DE 2 DE ENERO DE 1978).

Hechos.—Girada liquidación por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales a cargo del Banco de Crédito a la Construcción, en concepto de cesión de crédito hipotecario, sobre escritura pública de «cesión de derechos y ampliación de beneficios» otorgada el 19 de noviembre de 1968 entre el Instituto Nacional de la Vivienda, el Banco de Crédito a la Construcción y la Delegación Nacional de Sindicatos, el citado Banco interpone reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Provincial solicitando la exención del Impuesto, petición que es denegada por el citado Tribunal como igualmente por el Tribunal Central.

Interpuesto posteriormente el contencioso-administrativo ante la Sala de jurisdicción de la Audiencia Territorial de Madrid, recae sentencia anulando los acuerdos recurridos y declarando que el acto gravado está exento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

Finalmente, en el recurso de apelación correspondiente, el Tribunal Supremo, desestimándolo y siendo ponente el Magistrado excelentísimo señor don Enrique Amat Casado, declara conforme a derecho la liquidación girada en concepto de cesión de crédito hipotecario, en base a la siguiente:

Doctrina.—Considerando que la cuestión planteada en el presente recurso de apelación, consiste en determinar: si la subrogación en los derechos del acreedor hipotecario que se contiene en la escritura pública de 19 de noviembre de 1968, debe ser considerada a efectos fiscales como verdadera transmisión de derechos, sujeta a tributación por el número 5 de la tarifa del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales, como la Administración mantiene, o si, por el contrario, procede calificarlo como «modificación» de los contratos de «anticipo» y «préstamo», a que se refiere el primero de los fundamentos jurídicos de la resolución impugnada del Tribunal Económico-administrativo Central, con la consecuencia de quedar exenta de gravamen, al amparo de los números 50, 51, 63 y 65

del artículo 65-1 del Texto Refundido del mencionado Impuesto de 6 de abril de 1967 según se sostiene por el Banco recurrente.

Considerando que de estos dos términos de la controversia sólo el primero puede defenderse con éxito en el presente caso, en primer lugar, porque dentro del marco del calendario texto refundido, no es válido identificar la «transmisión del derecho, con la modificación del mismo, como claramente resulta de los números 2.º y 4.º de su artículo 54; en segundo lugar, porque a «efectos fiscales», tampoco es posible contemplar en la «subrogación de litis», una «modificación» subjetiva del contrato, al amparo del artículo 1.203 del Código Civil, artículo, que si a la luz de las más modernas formulaciones doctrinales, ya es, de suyo, de «construcción arbitraria», en el orden fiscal, ha de ceder el paso al terminante contenido del artículo 84 del expresado texto—que prima sobre aquél por razón de la materia—a tenor del cual «la subrogación en los derechos del acreedor hipotecario, prendario o anticrético, se considerara como “transmisión” de derechos y tributara por el número 5 de la Tarifa», y en tercer lugar, porque una solución contraria del problema, sin duda equivaldría a extender a las «transmisiones» de derechos, la exención concedida por la Ley al «préstamo» y su «modificación», en los referidos números del artículo 65-1 del Texto Refundido, con indudable infracción del artículo 24-1 de la Ley General Tributaria, en el que claramente se establece que «No se admitirá la analogía—analogía que aquí, por lo demás, brilla por su ausencia—para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito del hecho imponible, o el de las exenciones o bonificaciones.»

BASE IMPONIBLE. REDUCCION DEL 50 POR 100.—APLICABILIDAD A LA ADQUISICION EN PROPIEDAD DE UNA VIVIENDA REALIZADA POR EL INQUILINO DE LA MISMA EN BASE AL DERECHO DE TANTEO ARRENDATICIO (SENTENCIA DE 25 DE ENERO DE 1978).

Hechos.—La cuestión fáctica planteada consiste en dilucidar si la adquisición en propiedad de una vivienda realizada por el inquilino de la misma—cumpliendo los requisitos legales—como consecuencia del ejercicio del derecho de tanteo arrendaticio, aunque sin acogerse a las actividades crediticias oficiales reguladas por la Ley de Préstamos a Inquilinos de 22 de julio de 1958, debe o no gozar del beneficio fiscal que concede el párrafo e), apartado C), número 1 del artículo 66 del Texto Refundido del Impuesto, que otorga una reducción del 50 por 100 de la base imponible a «las transmisiones de viviendas», como consecuencia del ejercicio de los derechos a que se refiere el artículo 19 de la Ley de 22 de julio de 1958.

El Tribunal Supremo, siendo ponente el Magistrado excelentísimo señor don Enrique Amat Casado, confirmando la ya citada por la Audiencia Territorial de Madrid, considera de aplicación la reducción pretendida en base a la siguiente:

Doctrina.—Considerando que el problema planteado en el presente recurso extraordinario de apelación consiste en determinar... si procede aplicar o no la reducción pretendida al supuesto de hecho reflejado...

Considerando que en relación con el tema, los criterios de litis son muy claros: 1.º el de la Sala Primera de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Madrid—sentencia apelada—construido sobre la base de que el mencionado artículo 19, que concede la bonificación, se está refiriendo al «derecho de tanteo», con «independencia o al margen» de que con anterioridad se hubiese obtenido por el inquilino un crédito oficial, y 2.º el defensor de la administración, a cuyo juicio, la remisión del artículo 66 al Texto Refundido de la Ley de Préstamos a Inquilinos, aprobada por Decreto de 22 de julio de 1958, está claramente demostrado que sólo se bonifican las adquisiciones de viviendas—en virtud de tanteo o retracto—que se realicen por inquilinos acogidos a las actividades crediticias reguladas en el Texto Refundido de referencia.

Considerando que de estas dos posiciones contrapuestas es la primera la que debe, en justicia, prevalecer por las siguientes razones: *en primer lugar*, porque si «cualquier duda u oscuridad que aparezca en un texto refundido, habrá de ser despejada, en lo posible, acudiendo a los preceptos que ofrecieron el material legislativo auténtico que, después de aprobado el proyecto de que se trata, fue objeto de refundición», como ya ha declarado esta Sala, entre otras Sentencias, en la de 20 de enero de 1977, y si uno de los textos que se refundieron en el de 22 de julio de 1958, fue, sin ninguna duda, el de la Ley de Préstamos a inquilinos de 15 de julio de 1952; basta estudiar esta materia legislativa auténtica y concretamente su artículo 15, párrafo 2.º, para, a seguido, advertir que lo que se bonifica con el 50 por 100 son simplemente las «adquisiciones de las viviendas como consecuencia del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto», sin otras limitaciones ni añadiduras y, sobre todo, sin exigirse en absoluto el previo acompañamiento de un préstamo oficial, cuya solicitud podrá ser, sin duda, una facultad del inquilino, pero jamás un condicionante de la bonificación, entre otras razones porque con ella no se trata de favorecer otros intereses, ni de lograr otros objetivos que el de ese «acceso a la propiedad de las personas modestas», a que se refiere el preámbulo de la Ley de 24 de abril de 1958, bien sea como consecuencia de los derechos que se otorgan en el Texto Refundido de 22 de julio de 1958—entre ellos el de opción de compra de su artículo 4.º—bien sea en virtud del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, a que se refiere su artículo 17, pero generados fuera de su texto, en los artículos 62 a 69 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946, y 47 a 53 de la 13 de abril de 1956, y si a esto se añade: 1) que la referencia al Texto Refundido de la Ley de Préstamos, de 22 de julio de 1958, que hace el del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, no es una referencia genérica, sino una remisión concreta y específica a un precepto individualizado del primero: el ya referido artículo 17, cuyo antecedente, el artículo 15, párrafo 2.º de la Ley de 15 de julio de 1952, es de tan expresiva significación; 2) que—como se declara certeramente en la sentencia apelada—el artículo 19 no hubiera hecho referencia alguna al derecho de tanteo, de haber querido que la reducción no se aplicara al mismo, sin la ayuda del crédito oficial, y 3) que, por consiguiente, ni por los «antecedentes legislativos» que explica y justifican la bonificación, ni por los términos en que se deja configurado por las Cortes, el mencionado artículo 19, puede limitarse su alcance con lo ya expresado, siempre que se cumplan, como en este caso, los presupuestos legales exigidos;

claro es que por dichos fundamentos y porque, además, en relación con el otro problema planteado—haber suplido la Sala *a quo* la función gestora de la Administración—ha sido también correcto el contenido de la sentencia objeto de la presente apelación, teniendo por cierto, a falta de comprobación administrativa, el valor declarado por el contribuyente al amparo del artículo 70 del Texto Refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales; consecuentemente procede la desestimación del presente recurso en interés de la Ley, sin que proceda hacer especial declaración sobre el pago de las costas, a tenor del artículo 131 de la Ley Jurisdiccional.

BUQUES. PRESTAMOS CON GARANTIA HIPOTECARIA.—A EFECTOS FISCALES EL BUQUE SE CONSIDERA BIEN MUEBLE, NO PROCEDIENDO APLICAR, POR TANTO, EL ARTICULO 62-1 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL IMPUESTO (SENTENCIAS DE 22 DE FEBRERO DE 1978; 16 Y 28 DE MARZO DE 1978).

Hechos.—La cuestión fáctica planteada en las mencionadas sentencias estriba es decidir—como ya en otras anteriores—si el buque debe tener consideración de bien inmueble a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales por consecuencia de su caracterización como bien de esta naturaleza en el artículo 1.º de la Ley de Hipoteca Naval de 1893 o si, por el contrario, como se postula por la recurrente, dicha ficción legal no surte efecto en la aplicación del citado impuesto cuyo artículo 62-1 indica que estarán sujetos al impuesto los préstamos con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles como supuesto excepcional a la regla general de no sujeción al mismo de los préstamos cuando constituyan actos habituales de tráfico de las empresas.

El Tribunal Supremo, reiteradamente, ha optado ya por la segunda de las posiciones, como lo pone de manifiesto a través de la siguiente:

Doctrina.—Considerando que reciente jurisprudencia de esta Sala, de que son muestra las Sentencias de 27 de mayo y 15 de diciembre del pasado año—resolutorias de recursos análogos a los presentes, en los que se discutía como aquí la pertinencia de liquidaciones por el Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales en relación a préstamos concedidos con garantía hipotecaria sobre buques mercantes—, ha establecido la doctrina de que la ficción legal determinada en el artículo 1.º de la Ley de Hipoteca Naval de 21 de agosto de 1893—que a este solo efecto considera a los buques como bienes inmuebles—no puede tener eficacia en la aplicación del artículo 62-1 del Texto Refundido del Impuesto de 6 de abril de 1967, artículo éste que en todo caso sujeta al mismo impuesto los préstamos con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles, como supuesto excepcional a la regla de no sujeción de los préstamos que constituyen actos habituales del tráfico de las empresas; llegando la Sala a semejante conclusión, después de proclamar la calificación del buque como bien mueble según se desprende de los artículos 333 y siguientes del Código Civil y 585 del de Comercio, en virtud de los argumentos legales y jurisprudenciales que *in extenso* se contienen en las aludidas sentencias.

C. M. A.