

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

14737 *Resolución de 27 de noviembre de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid n.º 6, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y aceptación de herencia.*

En el recurso interpuesto por doña I. G. B., abogada, en nombre y representación de don F. M. P., contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Madrid número 6, don Juan José Jiménez de la Peña, por la que se suspende la inscripción de una escritura de manifestación y aceptación de herencia.

Hechos

I

Por el notario de Zaragoza, don Francisco de Asís Pizarro Moreno, se autorizó, en fecha 2 de diciembre de 2016, escritura pública de la que resultaba que, como consecuencia del fallecimiento de doña M. A. F. B. L. y de las operaciones de liquidación de la sociedad consorcial y sucesorias subsiguientes, se adjudicaba a su esposo, don F. M. P., en pago de sus derechos en la citada sociedad, el pleno dominio de determinado inmueble sito en la ciudad de Madrid. Se acompaña a la escritura escrito dirigido al Departamento de Plusvalía del Ayuntamiento de Madrid, con sello de imposición del Servicio de Correos de fecha 9 de enero de 2017. Del escrito resulta el fallecimiento de la causante y el otorgamiento de la oportuna escritura pública (que se manifiesta se acompaña), así como que en la misma se adjudicó a don F. M. P., en pago de su participación en la sociedad de consorciales, determinado inmueble, afirmando que no está sujeta la operación al Impuesto de Plusvalía, pese a lo que se lleva a cabo la comunicación a efectos de que el Ayuntamiento de Madrid tenga constancia.

II

Presentada la referida documentación en el Registro de la Propiedad de Madrid número 6, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Asiento 2861 del Diario 100 Registro de la Propiedad de Madrid número seis Hechos Primero. En escritura de aceptación y adjudicación de herencia, autorizada el dos de diciembre de dos mil dieciséis, por el Notario de Zaragoza, don Francisco de Asís Pizarro Moreno, con el número 281 de protocolo, se adjudica una finca que radica en la demarcación de este Registro. Segundo. La relacionada escritura fue presentada el día 1 de Junio de 2017, con el Asiento 2861 del Diario 100. Fundamentos de Derecho Se ha apreciado, previa calificación registral, el siguiente defecto: No haberse acreditado por dicha herencia el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Para ello, no es suficiente con acompañar los modelos de comunicación, ni tampoco de declaración-autoliquidación (Impresos naranjas) sin que, además, lleven la correspondiente validación bancaria y/o sello de las oficinas municipales. Normalmente, gestorías presentantes consultadas alegan que dicho impreso se lo elaboran en el Ayuntamiento por lo que, aunque ellos tienen un plazo de 6 meses para pagar, ya se ha comunicado el hecho imponible. Sin embargo, dicho procedimiento no es correcto y no permite entender levantado el cierre registral que impone el artículo 254 de la Ley Hipotecaria y que también se recoge en el artículo 33 de la Ordenanza Fiscal Municipal. En esencia: 1.- El impuesto de plusvalía se declara

mediante autoliquidación. Como la confección de la autoliquidación puede resultar complicada, la Agencia Tributaria Madrid ofrece dos tipos de ayuda: - On line: un programa de ayuda, dentro de la web madrid.es, a través del cual las personas obligadas a declarar pueden realizar la autoliquidación, de forma similar al conocido programa Padre de la AEAT. - Presencialmente: en las Oficinas de Atención Integral al Contribuyente (hay cinco en Madrid), se ayuda a quien lo solicita, confeccionando los documentos conocidos como «proyectos de autoliquidación». Uno de esos tipos es el modelo naranja que se adjunta, confeccionándose en esas oficinas unos 50.000 a lo largo de todo el año. 2.- Los proyectos de autoliquidación se convierten en autoliquidaciones una vez que la persona que lo solicita, si está de acuerdo con su contenido, los presenta en una entidad bancaria, a la vez que realiza el pago de la cantidad a liquidar. 3.- En consecuencia, un proyecto sin la impresión mecánica de la entidad bancaria no es una autoliquidación, y no sirve como prueba de haber liquidado el tributo. En sucesiones mortis causa, no cabe la aplicación del artículo 27 de la Ordenanza Municipal que luego se transcribe, ya que el mismo es para operaciones inter vivos y no aplicable, por tanto, a las herencias, respecto de las que cabe la presentación de la autoliquidación debidamente impresa por la entidad bancaria o un aplazamiento sellado y visado por la Hacienda Pública. A continuación, se transcriben las normas aplicables: Artículo 254 LH: 1. Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieren por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir. 2. No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, o a cualesquiera otros con trascendencia tributaria, cuando no consten en aquellos todos los números de identificación fiscal de los comparecientes y, en su caso, de las personas o entidades en cuya representación actúen. 3. No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan a título oneroso el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, cuando la contraprestación consistiera, en todo o en parte, en dinero o signo que lo represente, si el fedatario público hubiere hecho constar en la Escritura la negativa de los comparecientes a Identificar, en todo o en parte, los datos o documentos relativos a los medios de pago empleados. 4. Las escrituras a las que se refieren los números 2 y 3 anteriores se entenderán aquejadas de un defecto subsanable, la falta sólo se entenderá subsanada cuando se presente ante el Registro de la Propiedad una escritura en la que consten todos los números de identificación fiscal y en la que se identifiquen todos los medios de pago empleados. 5. 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. Número 5 del artículo 254 introducido, con efectos desde 1 de enero de 2013, por la disposición final cuarta de la Ley 16/2012, de 21 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica («B.O.E.» 28 diciembre). Vigencia: 1 enero 2013 Efectos/Aplicación: 1 enero 2013 Artículo 254 redactado por el apartado dos del artículo séptimo de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal («B.O.E.» 30 noviembre). Vigencia: 1 diciembre 2006 Regulación aplicable en el caso del Excmo. Ayuntamiento de Madrid: 1.- Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana Redacción vigente conforme a las modificaciones aprobadas por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 30 de mayo de 2012. Capítulo IX. Cierre registral Artículo 33.1. De conformidad con lo

establecido en la Disposición Adicional Sexta de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana Régimen Especial de Madrid, el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por este impuesto en el Ayuntamiento de Madrid sin que se acredite previamente haber presentado, tal y como se establece a continuación, alguno de los siguientes documentos: a) El ejemplar original de la autoliquidación con la validación bancaria del ingreso. b) La declaración tributaria debidamente sellada en las oficinas municipales. c) La comunicación a que se refiere el artículo 27 de la presente ordenanza, que podrá realizar directamente en las oficinas del Registro de la Propiedad en Impreso a tal efecto. 2. En el Registro de la Propiedad se archivará una copia de la autoliquidación o declaración presentada y, además, en los supuestos en los que el documento presentado sea de comunicación, otra copia será remitida por el Registro al Ayuntamiento, utilizando para ello, siempre que sea posible, medios telemáticos. La copia archivada podrá serlo en papel o digital.

Artículo 27.1. Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar el Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos: a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 8 de esta ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate. b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo 8, al adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate. 2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del Inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 8.1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente: a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate. b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Observación importante: Puede observarse que la comunicación no cabe para herencias, pues el artículo 27 exige que los actos gratuitos sean intervivos.

2.- Disposición adicional sexta. Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Ley 22/2006, de 4 de Julio, de Capitalidad. 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 en el Ayuntamiento de Madrid, sin que se acredite previamente, de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente, haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la correspondiente declaración o comunicación.

3.- Artículo 110.6 de la Ley de Haciendas Locales. 6. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos: a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 106 de esta ley, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate. b) En los supuestos contemplados en el párrafo b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 106.1: 1. Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente: a) En las

transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiriera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate. b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate. Acuerdo Se acuerda la no inscripción de la precedente instancia por la causa señalada. Contra el presente Acuerdo podrá (...) Madrid, a 14 de junio de 2017. El registrador de la Propiedad (firma ilegible)».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña I. G. B., abogada, en nombre y representación de don F. M. P., interpuso recurso el día 31 de agosto de 2017 en virtud de escrito en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Primero.- Que a la escritura se acompañaba copia de la declaración presentada, junto con recibo del envío, en el Ayuntamiento de Madrid, Servicio de Plusvalía Municipal; escrito al que se acompañó copia de la escritura, declarándose la operación como no sujeta; Que del artículo 26 de la ordenanza invocada resulta que si el sujeto entiende que la transmisión debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, debe presentar declaración, y que si la administración entiende improcedente lo alegado, girará liquidación definitiva; Que así ha ocurrido en el supuesto en el que se ha presentado liquidación, y Que así resulta igualmente del artículo 245 de la Ley Hipotecaria que permite la inscripción con autoliquidación, declaración o comunicación, y Segundo.- Que el acto a que se refiere el supuesto lo está no sujeto al Impuesto, como resulta de lo establecido en el artículo 104.3 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, por lo que no procede autoliquidación bancaria al tratarse de un supuesto de no sujeción.

IV

El registrador, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 22 de septiembre de 2017, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo. Del expediente resulta que, notificado el notario autorizante del título calificado del recurso interpuesto, no realizó alegaciones.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria; 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; la disposición adicional sexta de la Ley 22/2006, de 4 de julio de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid; los artículos 54.1 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; 24 a 28 y 33 de la Ordenanza sobre el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de la ciudad de Madrid, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 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 de 2017.

1. Se presenta en un Registro de la Propiedad de Madrid escritura pública por la que se llevan a cabo las operaciones de disolución del consorcio conyugal aragonés y de sucesión provocadas por el fallecimiento de una persona. Como consecuencia, se

adjudica al viudo, entre otros bienes, el pleno dominio de una vivienda sita en la ciudad de Madrid en pago de su mitad de consorciales y en pago de sus derechos en la sucesión. Se acompaña a la escritura pública autorizada en Zaragoza, copia del escrito remitido al Servicio de Plusvalía Municipal del Ayuntamiento de Madrid constando en el mismo sello de imposición de Correos. También se acompaña justificante de la remisión.

El registrador entiende que la documentación presentada no acredita el cumplimiento del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de las obligaciones derivadas del hecho imponible de la ciudad de Madrid, al ser preciso presentar la autoliquidación que contenga validación bancaria o declaración con sello de la oficina municipal.

La recurrente, de contrario, alega que la ordenanza municipal de Madrid permite la presentación por declaración cuando se alegue no sujeción o exención en cuyo caso será la Administración la que practique, en su caso, liquidación del Impuesto. Además, afirma que habiéndose adjudicado el bien en pago de la participación en la sociedad consorcial se trata de un supuesto de no sujeción como resulta del artículo 104 de la Ley de Haciendas Locales.

2. El llamado cierre registral en tanto se acredite el cumplimiento de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana aparece regulado, para el ámbito municipal del término de Madrid, por la disposición adicional sexta de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid. Y con efectos en todo el territorio nacional por el apartado 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, desde la modificación llevada a cabo por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. De acuerdo con éste último precepto, como ya pusiera de relieve esta Dirección General (vid. Resolución de 28 de agosto de 2013 y posteriores citadas en los «Vistos»), para poder practicar en el Registro de la Propiedad la inscripción correspondiente de cualquier 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 deberá acreditarse 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 de Haciendas Locales. En parecidos términos se pronuncia la disposición adicional sexta de la Ley de Capitalidad de Madrid, la cual remite a la regulación reglamentaria en cuanto a la forma de acreditar el cumplimiento.

3. De la regulación legal resulta que, en el ámbito de la autonomía local, las entidades locales pueden imponer o no este tributo con carácter voluntario de acuerdo con la ley estatal, así como reglamentar el tributo mediante la aprobación de la correspondiente ordenanza fiscal. En virtud de la habilitación legal que resulta del artículo 110.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Madrid ha aprobado la correspondiente Ordenanza Fiscal estableciendo como obligatorio el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo (vid. artículo 24.1 de la Ordenanza). No obstante este carácter obligatorio, la misma Ordenanza permite presentar declaración ante la Administración Tributaria Municipal cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión deba declararse exenta, prescrita o no sujeta (artículo 26 de la Ordenanza). Esta declaración deberá cumplir los mismos requisitos y acompañar la misma documentación que exige el artículo 25 para el caso de autoliquidación, además de la pertinente en que fundamente su pretensión. Con independencia de ello, tienen obligación de comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, aunque no sean sujetos pasivos, el donante en los supuestos de transmisión a título lucrativo «inter vivos», y el adquirente en los supuestos de transmisión onerosa.

También se preocupa la Ordenanza de detallar cómo debe entenderse acreditado el cumplimiento de las obligaciones tributarias derivadas de este impuesto para evitar el cierre del Registro. Así, su artículo 33 exige, para que el registrador pueda practicar la inscripción del documento, que se presente alguno de estos documentos: a) el ejemplar

original de la autoliquidación con la validación bancaria del ingreso; b) la declaración tributaria debidamente sellada en las oficinas municipales; c) la comunicación a que se refiere el artículo 27 de la ordenanza, que podrá realizar directamente en las oficinas del Registro de la Propiedad en el impreso al efecto.

Respecto de ésta última, aun cuando no sea de aplicación a lo que ahora interesa, esta Dirección General ha entendido que se justifica puesto que el alzamiento del cierre mediante acreditación de la comunicación constituye una medida excepcional concedida al adquirente en las transmisiones onerosas el cual, al no ser sujeto pasivo del impuesto podría verse perjudicado en su derecho a la registración de su adquisición en el caso de que el transmitente, sujeto pasivo legal del impuesto, decidiera no proceder a la liquidación o autoliquidación del mismo con el consiguiente cierre registral. Tratándose de una herencia no será suficiente la comunicación de realización del hecho imponible para proceder al levantamiento del cierre registral, sino que deberá justificarse bien que se ha presentado la oportuna autoliquidación bien que se ha presentado la oportuna declaración del hecho imponible ante la Administración Tributaria competente.

4. En el caso de autoliquidación, que para el caso de Madrid es obligatorio siempre que resulte importe a ingresar conforme al artículo 24.1 de la Ordenanza Fiscal, se liberará del cierre registral presentando el ejemplar original de la autoliquidación con la validación bancaria del ingreso. Es claro, pues, que no basta con presentar los modelos de declaración-autoliquidación (los impresos naranjas a los que alude el registrador en su nota de calificación) que no lleven la correspondiente validación bancaria y/o sello de las oficinas municipales. Como ha dicho la Resolución de 9 de diciembre de 2015 «el impreso de autoliquidación, con importe no pagado, no contiene acto resolutorio de la Administración Tributaria, ni va dirigido al obligado tributario, ni determina la procedencia de los datos en base a los que se ha practicado la liquidación, ni el carácter provisional o definitivo de la liquidación. Tampoco consta en el impreso certificación mecánica ni sello de la entidad financiera colaboradora. En suma, se trata de un mero impreso de autoliquidación que, al no constar pagado su importe, ni su presentación a los efectos del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, no acredita la debida existencia de una declaración del sujeto obligado ni puede confundirse con una notificación de liquidación llevada a cabo por la Administración Tributaria».

En los casos en que se admita la declaración (sólo prevista, conforme al artículo 26 de la Ordenanza, cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión deba declararse exenta, prescrita o no sujeta) el cierre registral se levantará cuando se presente la declaración tributaria debidamente sellada por las oficinas municipales. En este precepto reglamentario se fundamenta el recurrente en la interposición de su recurso, al considerar que la transmisión se encuentra no sujeta al Impuesto y acompañar escrito dirigido al Departamento de Plusvalía del Ayuntamiento de Madrid con sello de imposición en Correos de fecha 9 de enero de 2017 al que se dice que se acompaña la oportuna escritura pública.

5. En caso de comunicaciones, se ha considerado suficiente por este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 3 de junio de 2013 y 6 de febrero de 2015) acreditar la remisión del documento correspondiente a través de cualquiera de las oficinas que señala el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, entre ellas las oficinas de Correos a las que se encomienda la prestación del Servicio Postal Universal, siempre que se cumplan las formalidades previstas en los en el artículo 31 del Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre.

Sin embargo, como también ha recordado esta Dirección General (vid. la Resolución arriba citada de 9 de diciembre de 2015), fuera del caso de comunicación, no basta acreditar la mera remisión de un documento de autoliquidación o de declaración, sino que es preciso, como resulta de la dicción del propio artículo 254.5, que la acreditación comprenda el hecho de la recepción por la Administración Tributaria competente (vid. Resolución de 3 de marzo de 2012, entre otras, en relación con los artículos 119 y 120

de la Ley General Tributaria). Así resulta también claramente de la propia dicción del artículo 33 de la Ordenanza Fiscal de Madrid que exige que se presente la declaración tributaria debidamente sellada en las oficinas municipales. Y este último requisito no se puede entender cumplido en el supuesto que motiva este recurso.

Debe tenerse en cuenta, por un lado, que el levantamiento del cierre registral por la mera comunicación es excepcional para el caso de transmisiones onerosas con el fin de no obstaculizar que el interesado, que no es sujeto pasivo del impuesto, pueda inscribir su derecho para quedar inmediatamente protegido. Y, por otro, que el contenido de la comunicación es diferente del que se exige para la declaración pues mientras en aquélla se cumple con indicar los datos esenciales de la escritura, conforme al artículo 27.2 de la Ordenanza, en ésta debe acompañarse copia simple y demás documentación en iguales términos que se piden para el caso de autoliquidación.

6. Esta conclusión no pretende negar el valor que la presentación de la declaración en la oficina de Correos pueda tener a los efectos del procedimiento tributario de que se trate, en orden al cumplimiento de plazos de presentación u otras obligaciones dentro de ese procedimiento. Pero el procedimiento registral se rige por sus propias normas y exige una determinada forma de acreditación del cumplimiento de requisitos fiscales por haberlo entendido así el legislador, seguramente para asegurar un superior interés público de facilitar la recaudación por ingresos tributarios. Como ha declarado esta Dirección General y la jurisprudencia, el procedimiento registral tiene una naturaleza especial que no encaja en la puramente administrativa (vid. Resoluciones de 10 de junio de 2009 y 16 de mayo de 2012, entre otras, y Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de enero de 2011), consecuencia de lo cual es que la aplicación supletoria al mismo de las normas administrativas no puede aceptarse con carácter general ni de manera abstracta.

Precisamente, y aunque referido a otro tributo su fundamento guarda identidad con el supuesto, para salvaguardar este interés público la Ley 4/2008, de 23 de diciembre, dio nueva redacción al apartado 1 del artículo 54 del texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados modificando el requisito para inscribir documentos que sean objeto de ese impuesto, concretando que deben ser presentados en la Administración Tributaria competente, sin cuya constatación no podrán ser inscritos en el Registro correspondiente, con el propósito, expresado en la Exposición de Motivos, de evitar cualquier intento de elusión del pago del impuesto.

Puede concluirse que, con relación al procedimiento registral y, en concreto, al levantamiento del cierre registral motivado por la acreditación de cuestiones fiscales, la legislación exige que el documento conste presentado ante la Administración Tributaria competente para exigirlo, y no en cualquier otra oficina pública. Y ello con independencia que, con efectos fiscales, el contribuyente puede presentar la declaración en cualquiera de las oficinas a las que se refiere el artículo 16.4 de la vigente Ley del Procedimiento Administrativo Común, surtiendo tal presentación efectos en el procedimiento tributario de referencia, según su propia normativa.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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, 27 de noviembre de 2017.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.