



Una de las cuestiones más controvertidas de la gestión tributaria municipal es la encomienda de la gestión tributaria del IIVTNU a los registradores de la propiedad, hemos comentado el tema con bastantes compañeros y no hay una “postura” unánime respecto al tema. Existe “dossier” donde el Colegio de Registradores explica como funciona y la idea es que las plusvalías municipales operen del mismo modo que el ITP o AJD autonómicos. Esta cuestión tiene hoy día más trascendencia desde el llamado “cierre registral”.

Con el fin de que los ayuntamientos pudieran asegurarse el cobro del IIVTNU, La Ley 16/2012, de 27 de diciembre, introdujo en su Disposición final cuarta una modificación del artículo 254 de la Ley Hipotecaria adicionando un nuevo apartado 5º, con efectos desde el 1 enero de 2013:

*“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.”*

Leave This Blank:  Leave This Blank Too:  Do Not Change This:

Tu correo electrónico:

Tal y como se recoge en dicho párrafo, no se procederá a la inscripción si previamente no se justifica haber presentado ante el ayuntamiento la autoliquidación o la declaración, según proceda, del impuesto ([artículo 110.1 TRLHL](#)) por parte del transmitente o la comunicación por el comprador ([artículo 110.6 del TRLHL](#)).

La conclusión es que se produce el “cierre registral” para aquellas operaciones gravadas por el impuesto que no hayan sido declaradas o comunicadas al registro.

Sin embargo lo que se propone no es una simple [colaboración](#) sino una encomienda en toda regla para la gestión de un tributo municipal (podeis descargaros un modelo de convenio en el siguiente [ENLACE](#)), la pregunta es obligada ¿Se puede hacer? ¿Es el registro una administración pública?

La encomienda de gestión viene regulada de forma genérica en [el artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común](#), en adelante LRJAPAC en los siguientes términos:

*“1. La realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios de la competencia de los órganos administrativos o de las Entidades de derecho público podrá ser encomendada a otros órganos o **Entidades de la misma o de distinta Administración**, por razones de eficacia o cuando no se posean los medios técnicos idóneos para su desempeño.”*

En materia tributaria la tenemos recogida en el artículo 8 de forma genérica y en concreto en el 4 del TRLHL de forme más específica:

*“4. Las entidades que, al amparo de lo previsto en este artículo, hayan establecido fórmulas de colaboración con entidades locales para la gestión, liquidación, inspección y recaudación de los tributos y demás ingresos de derecho público propios de dichas entidades locales, podrán desarrollar tal actividad colaboradora en todo su ámbito territorial e incluso en el de otras entidades locales con las que no hayan establecido fórmula de colaboración alguna.”*

La conclusión que se extrae de ambos artículos es clara, **la encomienda de gestión sólo puede darse entre administraciones públicas.**

El artículo [274 del Decreto de 8 de febrero de 1946](#), por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, determina el carácter funcional de los registradores de la propiedad.

*“Cada Registro de la Propiedad estará a cargo de un Registrador, salvo el caso de excepción a que se refiere el artículo 275.*

**Los Registradores de la Propiedad tienen el carácter de funcionarios públicos para todos los efectos legales y tendrán tratamiento de Señoría en los actos de oficio.”**

Así con fundamento a esa condición de funcionarios públicos, les fue encomendada por diversas comunidades autónomas la función de oficinas liquidadoras de ITP y del IAJD, tal circunstancia así fue reconocida por diversa jurisprudencia que abocó en la [STS de 12/07/2013](#) donde se denegó la sujeción al IVA de dichas liquidaciones precisamente por el carácter funcional de los registradores de la propiedad que queda resumida del siguiente modo:

*“los registradores-liquidadores son meros funcionarios y forman parte de la Administración pública. Las decisiones de los registradores-liquidadores pueden ser impugnadas en vía administrativa y, en ese caso, la Comunidad Autónoma de que se trate es siempre parte en el litigio. Además, la prima de recaudación que percibe el registrador-liquidador únicamente constituye una indemnización para costear los gastos realizados por la oficina liquidadora durante la liquidación y la recaudación de los impuestos y no una retribución de los servicios prestados. Las oficinas liquidadoras actúan como órganos propios de la Administración autonómica sin que la coexistencia de las funciones liquidadoras y registrales en la persona del Registrador de la Propiedad baste para convertir en independiente la función liquidadora de éste.”*

Sin embargo la citada jurisprudencia fue objeto de recurso ante el TJUE (asunto c-154/08) y revocada por la [STJUE de fecha 12/11/2009](#) donde se fijaba la sujeción al IVA de la remuneración de los “registradores-liquidadores”. Así la comisión (p. 70) alega que “el mero hecho de que una norma de Derecho nacional establezca que una persona debe considerarse «funcionario» de la Administración pública no es, per se y automáticamente, una razón válida para excluir a dicha persona del ámbito de aplicación de la Sexta Directiva. Es preciso analizar la naturaleza real y la esencia de la actividad ejercida por el registrador-liquidador, a fin de poder determinar su tratamiento a efectos del IVA.” además (p. 84) “no se discute que, en tanto que profesionales encargados de la gestión del Registro de la Propiedad, las actividades de los Registradores están sujetas al IVA.” En el presente caso (p.116) , “no se discute que las propias Comunidades Autónomas

*constituyen organismos de Derecho público. Sin embargo, la actividad cuya sujeción al IVA se discute en el presente caso no es realizada por dichos organismos, sino, a título oneroso, por un prestatario de servicios distinto y no integrado en ellos. Esta falta de integración resulta con claridad de las relaciones descritas anteriormente entre los registradores-liquidadores y las Comunidades Autónomas, debido a que los convenios de colaboración que regulan dichas actividades se negocian entre los Colegios de Registradores y las Comunidades Autónomas y a que nadie afirma que, cuando actúa como responsable del Registro de la Propiedad, el Registrador de la Propiedad sea un organismo de Derecho público, a efectos del artículo 4, apartado 5, párrafo primero, de la Sexta Directiva, ni cuestiona la sujeción al IVA de estas actividades. Pues bien, es cierto que existe <http://espfarmacia.com> una diferencia entre la gestión de dicho Registro y la actividad de recaudación y de liquidación de los impuestos de que se trata en el presente caso, pero tal diferencia se manifiesta no respecto de la cuestión de si el Registrador constituye un organismo de Derecho público, a efectos de la citada disposición de la Sexta Directiva, sino respecto de si la actividad que realiza está comprendida en el ejercicio de prerrogativas de la autoridad pública.”*

Por tanto la sentencia arriba citada muestra la doble vertiente de los registradores de la propiedad como funcionarios públicos en el ejercicio de las funciones que les son propias y la de “meros servicios prestados profesionalmente”. Quiere esto decir que a los efectos de la encomienda de gestión tributaria, no podrían reputarse como “administración pública”

Llegados a este punto es preciso recordar que la gestión tributaria de las corporaciones locales es una competencia irrenunciable en los términos del artículo 12.1 de la LRJAPAC:

*“1. La competencia es irrenunciable y se ejercerá precisamente por los órganos administrativos que la tengan atribuida como propia, salvo los casos de delegación o avocación, cuando se efectúen en los términos previstos en ésta u otras leyes.*

*La encomienda de gestión, la delegación de firma y la suplencia no suponen alteración de la titularidad de la competencia, aunque sí de los elementos determinantes de su ejercicio que en cada caso se prevén.”*

En definitiva, el ordenamiento jurídico otorga a las Corporaciones locales las mismas prerrogativas que tiene reconocidas la Administración del Estado para el cobro de sus tributos y demás ingresos de derecho público (art. 2.2 TRLRHL), pudiendo a su vez delegarlas en otras Administraciones (arts. 7 TRLRHL y 106.3 LRBRL), pero no en un “contratista” ya que el ejercicio de tales competencias conlleva el ejercicio de la autoridad, tal y como establece el Tribunal Supremo en sentencias como la de 13/06/2000 ([STS 4847/2000](#)), y sólo pueden ser ejercidas por funcionarios tal y como establece el [artículo 9.2 de la Ley 7/2007](#), de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, en adelante EBEP

*“2. En todo caso, el ejercicio de las funciones que impliquen la participación directa o indirecta en el ejercicio de las potestades públicas o en la salvaguardia de los intereses generales del Estado y de las Administraciones Públicas corresponden exclusivamente a los funcionarios públicos, en los términos que en la ley de desarrollo de cada Administración Pública se establezca”*

Sin embargo el resto de funciones que no impliquen el ejercicio de la autoridad, si podrían ser objeto de contratación, así lo expresa el [informe 52/2009 de la JCCA](#) al indicar que salvo lo dispuesto para las funciones reservadas a funcionarios “no obsta que las Administraciones Públicas puedan contratar servicios de asistencia y apoyo administrativo y técnico a los funcionarios que ejerciten estas facultades, siempre y cuando tengan un contenido económico, esto es, impliquen prestaciones susceptibles de valoración económica. Dicho en otras palabras: si bien ese ejercicio de facultades de inspección queda reservado a los funcionarios públicos, no así los servicios que prestan apoyo o

*asisten a estos últimos.”*

Las conclusiones, al menos para nosotros, son que tal y como señala la UE cuando el Registrador de la propiedad se convierte en “liquidador” realiza una actividad “profesional” separada de las funciones propias de su condición de funcionario, razón por la cual dicha actividad queda sujeta a IVA. Tal consideración es de especial trascendencia pues la encomienda de gestión sólo opera entre administraciones públicas y por las razones expuestas no parece que sea el caso. Por tanto la colaboración (onerosa) con el registro de la propiedad, “sólo” podría darse en el marco de un contrato de servicios, circunscrito a prestaciones que no estén reservadas a funcionarios y en el marco de un proceso de licitación pública, si pudieran presentarse claro.

Añadir que entendemos que éste es un tema polémico y que no pocos ayuntamientos tienen suscrito el citado convenio, de hecho los registros siguen funcionando como oficina liquidadora de los ITPs y AJDs autóxicos, pero a nuestro juicio prevalecerse de la condición de funcionario público para realizar una actividad que la propia jurisprudencia de la UE califica de profesional (de ahí que la sujete a IVA) a través de una encomienda de gestión, sería cuanto menos discutible, por lo que, como en tantos otros temas, habrá que esperar a que el legislador o la jurisprudencia lo clarifiquen.

Un saludo

ISSN - 2659 - 3504