

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

26412 *Resolución de 4 de diciembre de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Nules n.º 2, por la que se suspende la calificación de una escritura pública de partición de herencia por no acreditarse el pago del Impuesto de una declaración de obra nueva en el título presentado.*

En el recurso interpuesto por doña M. T. M. S. contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Nules número 2, doña Alicia María de la Rúa Navarro, por la que se suspende la calificación de una escritura pública de partición de herencia por no acreditarse el pago del Impuesto de una declaración de obra nueva en el título presentado.

Hechos

I

Mediante escritura pública de partición de herencia otorgada el día 15 de junio de 2023 por el notario de La Vall d'Uixó, don José María Carrau Carbonell, con el número 1.260 de protocolo, otorgada por doña M. T. M. S., como albacea contadora-partidora de la herencia causada por el fallecimiento de doña M. M. P., y doña D. M. M., se hacía entrega del legado dejado por aquélla a su hija y heredera, doña D. M. M., consistente en las fincas registrales número 7.940 y 9.111 del término municipal de La Vall d'Uixó.

II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Nules número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Entrada N.º: 4773 del año: 2023.
Asiento N.º: 1924 Diario: 70.
Presentado el 07/07/2023 a las 09:04:00.
Presentante: M. S., M. T.
Interesados: J. M. M., M. M. M., M. M. P., L. M. E., M. R. M. E., J. M. M., M. M. M., M. M. P., M. R. M. E.
Naturaleza: Escritura Pública.
Objeto: herencia.
N.º Protocolo: 1260/2023 de 15/06/2023.
Notario: José María Carrau Carbonell, La Vall d'Uixó.

Con fecha arriba indicada ha sido presentado en este Registro, escritura autorizada por el notario de La Vall d'Uixó, Don José María Carrau Carbonell, de fecha 15 de junio de 2023, n.º 1260 de protocolo.

En el inventario de la herencia de la causante, Doña M. M. P., se inventaría como bien número dos la Casa habitación sita en La Vall d'Uixó, finca registral 7.940, solicitando la modificación de la descripción de la misma y si fuera preciso la aplicación del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

Dicha modificación de la descripción que realizan implica, en cuanto a la construcción existente en la finca, una ampliación de obra nueva con respecto a la que consta inscrita, tanto en cuanto a la extensión de la superficie en planta baja, como en cuanto a la elevación de una planta alta, sin que se haya acreditado la presentación para el pago del impuesto correspondiente, exención o no sujeción, en relación con ello, en la Oficina Liquidadora competente.

A la vista de la descripción de la finca inscrita en el Registro, y la nueva descripción que ahora se realiza, no se trata simplemente de aclarar la descripción o rectificar errores de medida, sino que se trata claramente de una ampliación de obra nueva. Existía únicamente una planta baja y corral ocupando el solar una superficie de 98 m². Ahora se manifiesta que sobre un solar de 140 m², existe una casa habitación compuesta de planta baja que ocupa una superficie de 122 m², destinada en parte a vivienda, que ocupa una superficie construida de 65m², y en parte a almacén con una superficie construida de 57 m², destinándose el resto de la superficie solar a patio, y de una planta primera alta destinada a almacén de 34m².

Ello exige que se proceda a la presentación para la liquidación del impuesto correspondiente devengado por dicho acto (arts. 254 y 255 LH).

No se procede a la calificación del precedente documento, por no haberse acreditado la presentación para el pago del impuesto que grava el acto o contenido del mismo, todo conforme art. 254 ley hipotecaria.

El presente documento se encuentra en la situación prevenida en el Art. 255 de la Ley Hipotecaria.

Para poder practicar la inscripción en el Registro es preciso la justificación de haberse presentado en la oficina liquidadora competente la autoliquidación del impuesto o la declaración, art. 254 LH, lo que no consta acreditado.

Según el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, en sus párrafos 1 y 5, "Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir. 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." Y el Art.º 255 de la Ley Hipotecaria establece que "No obstante lo previsto en el artículo anterior, podrá extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto; mas, en tal caso, se suspenderá la calificación y la inscripción u operación solicitada y se devolverá el título al que lo haya presentado a fin de que se satisfaga dicho impuesto".

Considerando que el hecho, acto o negocio formalizado, en cuanto a la ampliación de obra que se declara, está sujeto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, no puede admitirse ni surtir efecto en el Registro de la Propiedad hasta que se justifique la presentación de la obligatoria autoliquidación ante la Administración tributaria competente para exigirlo, mediante la aportación de cualquier soporte original o copia del mismo acreditativa de dicha presentación, del pago del tributo o la alegación de no sujeción o exención correspondiente (arts. 254, 255 y 258.5 de la Ley Hipotecaria, 54.1 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y 122 y 123 de su Reglamento, art. 33 de la Ley del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, Ley 29/1987 de 18 de diciembre, arts. 99 y 100 del Reglamento del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, RD 1629/1991 de 8 de noviembre). Los documentos y autoliquidaciones del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y/o sobre Sucesiones y Donaciones se presentarán y surtirán efectos liberatorios

exclusivamente ante la oficina competente de la Comunidad Autónoma a que corresponda el rendimiento de acuerdo con los puntos de conexión aplicables según las normas reguladoras de la cesión de tributos a las Comunidades Autónomas, actualmente contenidas en la Ley 22/2009, de 18 de diciembre (arts. 56.4 de la Ley del Impuesto y 55.3 de la Ley 22/2009).

No basta a estos efectos la presentación a la oficina liquidadora exclusivamente de la herencia, sujeta al Impuesto de Sucesiones y Donaciones, que también se contiene en el presente título.

En consecuencia y conforme art. 254 y 255 LH, no se practica la calificación ni inscripción del presente documento por resultar el cierre registral.

Se advierte que el plazo para la calificación e inscripción comenzará una vez acreditado el pago de los impuestos correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 254 y 255 de la Ley Hipotecaria, sin que ello implique prórroga del asiento de presentación.

Contra esta decisión, (...).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Alicia María de la Rúa Navarro registrador/a de Registro Propiedad de Nules 2 a día treinta de agosto del dos mil veintitrés.»

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. T. M. S. interpuso recurso el día 13 de septiembre de 2023 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Hechos:

I. El día 15 de Junio de 2.023 se autorizó escritura pública de partición de herencia por el óbito de Doña M. M. P. inventariándose, entre otras, bajo el número 2, la finca registral número 7.940 de La Vall d'Uixó, cuya descripción consta en los siguientes términos:

“Una mitad indivisa de: urbana. Casa habitación de solo planta baja y corral en La Vall d'Uixó, calle (...), de siete metros de fachada, ocupando una superficie de noventa y ocho metros cuadrados (98 m2); compuesta sólo de planta baja y corral; lindante: izquierda entrando, resto de finca; derecha, P. M. G. en resto de finca y fondo, Don M. A. Z.”.

De conformidad con lo previsto en el artículo 170 del Reglamento Notarial, manifiestan los comparecientes que en la actualidad es una finca urbana que se sitúa en Calle (...), y que la superficie es la de ciento cuarenta metros cuadrados (140 m2) que consta en la certificación catastral, solicitando por la presente su constancia registral de modo que la finca quede descrita como se señala a continuación, y si para ello fuere preciso, solicitan la aplicación del artículo 199 de la Ley Hipotecaria (...)

Urbana. Casa habitación en La Vall d'Uixó, (...) que ocupa una superficie en cuanto al solar de ciento cuarenta metros (140m2); compuesta de planta baja que ocupa una superficie construida de ciento veintidós metros cuadrados (122 m2), destinada en parte a vivienda, que ocupa una superficie construida de sesenta y cinco metros cuadrados (65 m2), distribuidos interiormente en diversas dependencias propias para habitar y en parte a almacén, con una superficie construida de cincuenta y siete metros cuadrados (57 m2), destinándose el resto de la superficie del solar a patio; y de planta primera destinada almacén, con una superficie construida de treinta y cuatro metros cuadrados (34 m2). Con lindes: Frente, la meritada calle y mirando desde la misma, derecha entrando, número (...) de la calle de situación y número (...) de la calle (...); izquierda, número (...) de la calle de situación y número (...) de la calle (...) y fondo, de nuevo número (...) de la calle (...).

Referencia catastral: 7125706YK3172N00011B.

En cumplimiento del artículo 175 del Reglamento Notarial, se solicitó previamente información registral de la finca, obtenida por telefax mediante nota simple de 9 de Marzo, que contenía la descripción señalada y junto a ella una mención expresa señalando que la descripción contenida en la certificación catastral incorporada se correspondía con la realidad física de la finca.

II. La escritura pública de partición de herencia fue presentada a la Agencia Tributaria Valenciana, Oficina Liquidadora, junto con las autoliquidaciones pertinentes con números 6505816921380; 6505816921405; 6505816921414; 6505816921423; 6505816921432, el 28 de Junio de 2.023, asignando la Administración competente el Rue SUCYDON EH 1254 2023 1288, según justificantes de presentación, como régimen obligatorio, así como toda la documentación requerida, para que esta proceda a su examen, calificación, comprobación la práctica de las oportunas liquidaciones.

Asimismo, en la propia escritura pública, exponiendo II, los comparecientes manifiestan, asimismo, que el Impuesto de Sucesiones y Donaciones correspondiente al óbito de la Sra. M. fue, previamente, liquidado mediante instancia privada presentada Oficina Liquidadora de Nules el 22 de marzo de 2.023, documento SUCYDON EH1254 2023 630, dentro del período legal voluntario.

III. El día 4 de Septiembre de 2.023 se recibió, por correo certificado, decisión de la registradora de la propiedad, fechada el día 30 de Agosto, en la que, conforme a los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria, no se practica calificación ni inscripción del presente documento por resultar el cierre registral, por no haberse acreditado la presentación para el pago del impuesto que grava el acto o contenido del mismo.

Fundamentos de Derecho:

I. La decisión de la registradora de la propiedad para no practicar calificación ni inscripción de la meritada escritura pública por resultar el cierre registral se basa en un único motivo, consistente en que la modificación de la descripción del bien número 2 inventariado en virtud de la aplicación del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, implica "(...) en cuanto a la construcción existente en la finca, una ampliación de obra nueva con respecto a la que consta inscrita, tanto en cuanto a la extensión de la superficie en planta baja, como en cuanto a la elevación de una planta alta, sin que se haya acreditado la presentación para el pago del impuesto correspondiente, exención o no sujeción, en relación con ello, en la Oficina Liquidadora competente".

II. Dispone el artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria que "Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir".

Según la doctrina mantenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre el cumplimiento de tales requisitos tributarios puede resumirse del siguiente modo: el registrador, ante cualquier operación jurídica cuya registración se solicite, no sólo ha de calificar su validez y licitud, sino decidir también si se halla sujeto o no a impuestos; pero la valoración que haga de este último aspecto no será definitiva en el plano fiscal, pues no le corresponde la competencia liquidadora respecto de los diversos tributos; no obstante, será suficiente bien para acceder, en caso afirmativo, a la inscripción sin necesidad de que la Administración Tributaria ratifique la no sujeción, bien para suspenderla en caso negativo, en tanto no se acredite adecuadamente el pago, exención, prescripción o incluso la no sujeción respecto del impuesto que aquél consideró aplicable, de modo que el registrador, al solo efecto de decidir la inscripción, puede apreciar por sí la no sujeción fiscal del acto inscribible, evitando una multiplicación injustificada de los trámites pertinentes para el adecuado desenvolvimiento de la actividad jurídica registral. (Resolución de 5 de mayo de 1.994).

Ahora bien, no concurriendo circunstancias de realización de especial tarea de cooperación con la Administración de Justicia (Resolución de 21 de diciembre de 1.987)

ni resultando supuestos de expresa e indubitada no sujeción al impuesto (apartados 2 a 4 del artículo 104 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales) o de clara causa legal de exención fiscal, imponer al registrador la calificación de la sujeción o no al impuesto de ciertos actos contenidos en el documento presentado a inscripción supondría obligarle a realizar inevitablemente declaración tributaria que (aunque sea con los limitados efectos de facilitar el acceso al Registro de la Propiedad) quedan fuera del ámbito de la competencia reconocida a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

“Es decir, no se prejuzga que el documento haya de pagar el impuesto, sino que corresponde decidirlo a la Oficina Liquidadora, que es la que calificará, a efectos de liquidación, lo que proceda, conforme a lo dispuesto en el artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria, que se remite al pago de impuestos, sólo ‘si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir’, por lo que tal devengo o no, corresponde apreciarlo a la Oficina Liquidadora, que es la que decidirá si la solicitud de inscripción de exceso de cabida constituye o no un nuevo acto o contrato respecto a la escritura pública compra venta anteriormente liquidada” afirma la Resolución de 12 de Septiembre de 2.016.

III. Con independencia del anterior argumento formal, que a nuestro juicio ya es suficiente para la estimación del presente recurso, cabe ahondar en el aspecto sustantivo del mismo.

En el presente expediente se trata de la presentación en el Registro de la Propiedad de una escritura de partición de herencia junto con la certificación catastral, al objeto de solicitar el inicio del procedimiento previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria para completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie.

Se trata del comienzo a instancia del interesado de un procedimiento de rectificación registral, que no conlleva acto traslativo alguno de derechos, ni negocio jurídico alguno, por lo que debe entenderse que es un claro supuesto de no sujeción ni al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos, ni al de Sucesiones y Donaciones. Así, artículo 54 del 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; 98 del Real Decreto 828/1.995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; Oficio Sec. 3.ª R. 253/2.018-10.1 de 17 de mayo de 2018 de la Subdirección General del Notario y de los Registros dirigido a la Sra. Decana del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Cabe invocar, también, la doctrina de la propia Dirección General de los Registros y del Notariado, Resolución de 6 de Feb. 2.015, cuyo Fundamento de Derecho 3 decía que “acreditada ante la registradora la existencia de la declaración dirigida a la Administración competente y su presentación en Oficina de Correos por sello de imposición del que resulta la identificación de la Oficina y la fecha no cabe sino afirmar que procede el levantamiento del cierre registral y el despacho ordinario del documento presentado”. Ciertamente ese criterio, que vale para la Plusvalía Municipal, de la que se trataba en aquel caso, considero aplicable a cualquier otro presumible Impuesto que eventualmente pudiera gravar el acto, especialmente cuando el interesado se ha dirigido a la Administración Tributaria competente como sujeto pasivo del tributo que pudiera gravar la meritada escritura de partición de herencia.

V [sic]. En virtud de todo lo expuesto, y dado el carácter unitario que ha de tener la calificación (artículos 258. 5 de la LH y 127 del Reglamento), lo que exige que se incluyan en ella todos los defectos que se atribuyen al documento, por lo que no es admisible someter dicho título a sucesivas calificaciones, solicito que admita el presente recurso frente a la decisión de la registradora de la propiedad de Nules 2, Dona Alicia María de la Rúa Navarro, relativa a la escritura pública de partición de herencia autorizada por Don José María Carrau Carbonell, Notario de La Vall d’ Uixó, el 15 de Junio de 2. 023, bajo el número 1.260 de protocolo, y proceda previos los trámites

legalmente previstos a dictar resolución que revoque la decisión ordenando su inscripción.»

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe ratificando la calificación en todos sus extremos y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 21, 9, 199, 202, 254 y 255 de la Ley Hipotecaria; 54 del 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; artículo 28.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; 47, 48, 49, 50 y 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística; 51 del Reglamento Hipotecario; 85 y siguientes del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; 72.1 del Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones; la sentencia del Tribunal Económico-Administrativo Central de 16 de octubre de 2018; la Consulta Vinculante de la Dirección General de Tributos V-1761-13 de 29 de mayo de 2013; la Resolución Vinculante de la Dirección General de Tributos V-3092-17 de 28 de noviembre de 2017; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de diciembre de 1974, 21 de octubre de 1987, 21 de enero de 1993, 4 de marzo de 1996, 1 de septiembre de 1998, 13 de octubre de 1999, 13 de junio de 2002, 16 de febrero de 2008, 17 de noviembre de 2009, 29 de octubre y 16 de noviembre de 2011, 21 de noviembre de 2012, 12 de septiembre de 2016, 13 de septiembre de 2018 y 13 de marzo de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 9 y 10 de marzo de 2022 y 23 de enero de 2.023.

1. Se presenta en el Registro de la Propiedad una escritura de partición de herencia y entrega de legados, en la que se solicita la inscripción en favor de la legataria de los dos inmuebles legados en el testamento de la causante, verificando la entrega la albacea contadora-partidora designado en el testamento. Respecto de uno de los inmuebles se solicita la inscripción de un exceso de cabida sobre la finca, actualizándose la descripción de la construcción existente en la misma, solicitando el inicio de un expediente del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, en su caso.

Se manifiesta en la escritura que la herencia fue presentada a la oficina liquidadora competente del distrito hipotecario de la Agencia Tributaria Valenciana y liquidada mediante instancia privada el día 22 de marzo de 2023, como se manifiesta ante el notario autorizante, siendo asignado el RUE, SUCYDON EH 1254 2023 1288.

Presentada dicha escritura en el Registro, la registradora suspende la calificación porque no se le ha acreditado el pago del Impuesto de la declaración de ampliación de obra nueva que, a su juicio, se contiene en la escritura, conforme a los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria.

La interesada recurre alegando, esencialmente, la falta de competencia de la registradora para dictar una declaración tributaria, pues corresponde dicha actuación a la oficina liquidadora del distrito hipotecario competente, conforme a lo dispuesto en el artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria, que será la que decidirá si la solicitud de inscripción de exceso de cabida y de la ampliación de la obra constituye o no un nuevo hecho imponible respecto a la escritura pública de herencia anteriormente liquidada.

2. Como cuestión previa de procedimiento, debe recordarse que la nota de suspensión de la calificación, por el cierre registral del artículo 254 de la Ley Hipotecaria,

es una decisión registral recurrible, como ha declarado esta Dirección General en Resoluciones como las de 16 de febrero de 2008, 29 de octubre de 2011, 13 de septiembre de 2018 o 10 de marzo de 2022. Lo contrario supondría dejar en desamparo a los administrados.

En el presente recurso se trata de dilucidar si la nota de suspensión de la calificación emitida por la registradora competente aplica correctamente el cierre registral que ordena el artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria, cuando dispone: «Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir».

Por su parte, el artículo 255, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria dispone: «No obstante lo previsto en el artículo anterior, podrá extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto; mas en tal caso se suspenderá la calificación y la inscripción u operación solicitada y se devolverá el título al que lo haya presentado, a fin de que se satisfaga dicho impuesto».

El artículo 54.1 de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados dispone: «Ningún documento que contenga actos o contratos sujetos a este impuesto se admitirá ni surtirá efecto en Oficina o Registro Público sin que se justifique el pago de la deuda tributaria a favor de la Administración Tributaria competente para exigirlo, conste declarada la exención por la misma, o, cuando menos, la presentación en ella del referido documento».

3. La presentación del documento a liquidación debe realizarse en oficina competente.

El artículo 2.1 de la Ley 23/2010 de 16 de julio del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad Valenciana, dispone: «El alcance y condiciones de la cesión de tributos a la Comunitat Valenciana son los establecidos en la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias».

En virtud de dicha remisión, conforme al artículo 55.3 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre por el que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común, en la redacción dada por la Ley Orgánica 9/2022, de 28 de julio, dispone: «Los documentos y autoliquidaciones de los Impuestos de Sucesiones y Donaciones, sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (...) se presentarán y surtirán efectos liberatorios exclusivamente en oficina competente de la Comunidad Autónoma a la que corresponda el rendimiento, de acuerdo con los puntos de conexión aplicables».

Respecto al impuesto de Sucesiones, el artículo 32.1 y.2 de la citada ley dispone: «1. Se cede a la Comunidad Autónoma el rendimiento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones producido en su territorio. 2. Se considera producido en el territorio de una Comunidad Autónoma el rendimiento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones de los sujetos pasivos residentes en España, según los siguientes puntos de conexión: a) En el caso del impuesto que grava las adquisiciones "mortis causa" y las cantidades percibidas por los beneficiarios de seguros sobre la vida que se acumulen al resto de bienes y derechos que integran la porción hereditaria del beneficiario, en el territorio donde el causante tenga su residencia habitual a la fecha del devengo».

Y respecto al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, el artículo 33 de la citada ley atribuye la competencia a la Administración Tributaria a la Comunidad Autónoma en la que radiquen los inmuebles.

En conclusión, según la disposición adicional novena, apartado primero, de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, por la que se regula el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta y otros tributos cedidos en la Comunidad Valenciana, en la redacción dada por la Ley 12/2009, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat: «la acreditación de la presentación de documentos y autoliquidaciones, así como del pago de deudas

tributarias, que resulten procedentes por los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, cuando deban llevarse a cabo ante la Generalitat, para permitir la admisión de documentos sujetos a los citados impuestos por autoridades, funcionarios, oficinas o dependencias administrativas y la producción de efectos de los mismos en Juzgados, Tribunales, oficinas o registros públicos, o a cualquier otro efecto previsto en las disposiciones vigentes, se efectuará mediante justificante expedido por la Administración tributaria de la Generalitat, en el que conste la presentación del documento y el pago del tributo, o la declaración de no sujeción o del beneficio fiscal aplicable».

En aplicación de toda esta normativa, la competencia para la liquidación del tributo corresponde a la Comunidad Valenciana, tanto por el lugar de residencia habitual del causante al tiempo del fallecimiento, por lo que se refiere al Impuesto sobre Sucesiones, como por el lugar en que radican los inmuebles, respecto de la posible liquidación, en su caso, por acto jurídico documentado por la ampliación de la obra.

4. La registradora suspende la calificación porque no se acredita la liquidación y pago de la ampliación de obra nueva formalizada en la escritura cuya calificación se suspende, considerando que, a la vista de la descripción de la finca inscrita en el Registro y la nueva descripción cuya inscripción ahora se solicita, no se trata simplemente de aclarar la descripción o rectificar errores de medida, sino que se trata claramente de un exceso de cabida y una ampliación de obra nueva.

La registradora llega a esta conclusión porque existía únicamente una planta baja y corral ocupando el solar una superficie de 98 metros cuadrados y ahora se manifiesta que sobre un solar de 140 metros cuadrados, existe una casa habitación compuesta de planta baja que ocupa una superficie de 122 metros cuadrados, destinada en parte a vivienda, que ocupa una superficie construida de 65 metros cuadrados, y en parte a almacén con una superficie construida de 57 metros cuadrados, destinándose el resto de la superficie solar a patio, y de una planta primera alta destinada a almacén de 34 metros cuadrados.

5. La cuestión objeto del presente recurso es la relativa a determinar si es suficiente, para levantar el cierre registral, la presentación y liquidación por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones de la herencia donde se integran los bienes legados.

El artículo 72.1 del Reglamento del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, aprobado por el Real Decreto 1629/1991 de 8 de noviembre, declara: «La oficina competente conforme a las reglas del artículo 70 liquidará todos los actos y contratos a que el documento se refiera, incluso los sujetos al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados».

De la aplicación de este artículo se desprende que la oficina que liquide por el impuesto sucesorio es competente para liquidar cualesquiera otros hechos imposables que contenga el documento, incluso los sujetos a Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En el presente caso, entendiendo la registradora que está bien acreditada la liquidación y pago del Impuesto sobre Sucesiones, no puede suspenderse la calificación por falta de acreditación de la liquidación y del pago del Impuesto por la ampliación de obra, respecto de la cual existe una disparidad de criterio con el del contribuyente, en cuanto a la realización del hecho imponible.

Por el contrario, corresponderá a la oficina liquidadora competente liquidar el Impuesto sucesorio y determinar si estamos ante una obra nueva liquidable, de acuerdo con los criterios fijados al respecto por la Resolución Vinculante V-3092-17 de 28 de noviembre de 2017, como defiende la registradora, o ante una mera adecuación a la realidad física de la descripción de la finca, como entiende la recurrente, toda vez que la oficina liquidadora dispone de toda la información relevante para tomar la decisión, sin perjuicio de la posibilidad que tiene la registradora de comunicar a la liquidadora la posible existencia de otro hecho imponible.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación recurrida.

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, 4 de diciembre de 2023.–Firmado electrónicamente por la Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, P. V. la Subdirectora General de Nacionalidad y Estado Civil, María del Mar López Álvarez (conforme a la disposición adicional cuarta del Real Decreto 453/2020, de 10 de marzo).