



JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 2 SALAMANCA

SENTENCIA: 00225/2018

Teléfono: 923 284 776 Fax: 923 284 777
Correo electrónico: contencioso2.salamanca@justicia.es

Equipo/usuario: E

N.I.G: 37274 45 3 2018 0000495

Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000245 /2018

Sobre: ADMINISTRACION TRIBUTARIA

De:

Abogado:

Procurador D.: ..

Contra: O.A.G.E.R.

Abogado: LETRADO DE CORPORACION MUNICIPAL

Procurador

S E N T E N C I A N° 225/18

En Salamanca, a diez de diciembre de dos mil dieciocho.

Vistos por D^a. MARTA SÁNCHEZ PRIETO, Magistrado-Juez, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Número 2 de Salamanca los autos que constituyen el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 245/2018 y seguido por el procedimiento abreviado, en el que se impugna la Resolución de 29 de julio de 2018 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por la demandante frente a la Resolución desestimatoria de las alegaciones realizadas por la recurrente en el procedimiento de responsabilidad subsidiaria por afección al pago de cuotas del impuesto sobre bienes inmuebles.

Consta como demandante la

representada por el Procurador y
defendida por la Letrada siendo
demandado el O.A.G.E.R, que comparece representado y defendido
por la Letrada

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador en el nombre y representación indicados, se interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución indicada en el encabezamiento de la presente sentencia.

Tras alegar los hechos e invocar los fundamentos de Derecho que estimó de aplicación, solicita se dicte sentencia por la que se declare no ajustada a Derecho la resolución impugnada con los pronunciamientos contenidos en el suplico de la demanda.

SEGUNDO.- Por Decreto se admitió la demanda interpuesta, decidiéndose su sustanciación por los trámites del procedimiento abreviado, y en la misma se acordó requerir a la Administración demandada para que remitiera el expediente administrativo.

TERCERO.- Habiendo solicitado las partes que el pleito se falle sin necesidad de vista, tras contestar a la demanda la Administración, quedó el pleito visto para dictar sentencia.

CUARTO.- La cuantía del recurso ha quedado fijada en **5.157,74 euros.**

QUINTO.- En la sustanciación del procedimiento se han observado los trámites y prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte demandante recurre la **Resolución de 29 de julio de 2018** por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por la demandante frente a la Resolución desestimatoria de las alegaciones realizadas por la recurrente en el procedimiento de responsabilidad subsidiaria por afección al pago de cuotas del impuesto sobre bienes inmuebles.

Fundamenta su demanda en los siguientes hechos: que por la Administración demandada se acordó el inicio de expediente de derivación de responsabilidad tributaria por afección al pago

del IBI por parte de la recurrente del inmueble que le fue adjudicado en el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 338/2016.

Sostiene la demandante que la adquisición de los inmuebles viene amparada en el régimen establecido en el Art. 36.4 de la Ley 9/2012 (actualmente art. 29.4 de la Ley 11/2015), de modo que la recurrente no es responsable de ninguna de las deudas en concepto de IBI generadas con anterioridad a la adquisición de los inmuebles.

La Administración demandada se opone a la estimación de la demanda en los términos que constan en su escrito que se da por reproducido en aras de la economía procesal.

SEGUNDO.- Expuestas las pretensiones de las partes, conviene recordar que el artículo 35 de la ya derogada Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito (en adelante Ley 9/2012), estableció que *"el FROB podrá, con carácter de acto administrativo, obligar a una entidad de crédito transmitir a una sociedad de gestión de activos determinadas categorías de activos que figuren en el balance de la entidad o a adoptar las medidas necesarias para la transmisión de activos que figuren en el balance de cualquier entidad sobre la que la entidad de crédito ejerza control, cuando se trate de activos especialmente dañados o cuya permanencia en dichos balances se considere perjudicial para su viabilidad, a fin de dar de baja de los balances dichos activos y permitir la gestión independiente de su realización"*.

Así, en noviembre de 2012, se creó a fin de sanear el sector financiero español, especialmente en los supuestos de entidades bancarias que atravesaban dificultades de viabilidad por su excesiva dependencia o exposición al sector inmobiliario.

El desarrollo reglamentario de la norma se contiene en el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos que reguló, en su artículo 48.1, la categoría de activos a transferir a distinguiendo básicamente entre bienes inmuebles y derechos de crédito.

Respecto de la transmisión de tales activos, la Ley 9/2012, en su artículo 36.4 apartados d) y e), reguló las condiciones especiales a que se sometían dichas transmisiones en los siguientes términos: "(...)d) La transmisión de activos no constituirá un supuesto de sucesión o extensión de responsabilidad tributaria ni de Seguridad Social, salvo lo dispuesto en el artículo 44 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo. e) La sociedad de gestión de activos no será responsable, en el caso de que se produzca la transmisión, de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dicha transmisión derivadas de la titularidad, explotación o gestión de los mismos por la entidad transmitente."

Por tanto, respecto de las sociedades de gestión de activos nacidas al amparo del artículo 35.3 de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, la transmisión de activos (inmuebles y derechos de crédito) por parte de las entidades bancarias señaladas en su DA9 (aquellas que, a la entrada en vigor del Real Decreto Ley 24/2012, de 31 de agosto, de reestructuración y resolución de entidades de crédito se encontraban mayoritariamente participadas por el FROB) estaban sujetos a las condiciones especiales de exención de responsabilidad tributaria señaladas en el artículo 36.4, apartados d) y e) de la Ley 9/2012, trascritos literalmente con anterioridad.

Posteriormente, se promulgó Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión (en adelante 11/2015), la cual deroga expresamente gran parte de la Ley 9/2012.

En su exposición de motivos señala que "en el Capítulo IV se regula el procedimiento de resolución entendido como aquel que se aplica a una entidad cuando sea inviable o sea previsible que vaya a serlo en un futuro y por razones de interés público y estabilidad financiera sea necesario evitar su liquidación concursal.

Los instrumentos de resolución son, en primer lugar, la transmisión de la entidad o parte de la misma a un sujeto privado para proteger los servicios esenciales. En segundo lugar, la creación de una entidad puente a la que se transfiere

la parte salvable de la entidad en resolución. Y, en tercer lugar, la creación de una sociedad de gestión de activos a la que se transfiere los activos dañados de la entidad en resolución."

Es en este marco, el de los instrumentos de resolución, donde la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión regula las condiciones especiales de transmisión de los activos, en los mismos términos que ya lo hacía la anterior regulación eximiendo de toda responsabilidad a por las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dicha transmisión derivadas de la titularidad, explotación o gestión de los activ por la entidad transmitente.

Así, los párrafos de las letras d) y e) del artículo 29.4 de la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, establecen respectivamente que: "4. *La transmisión de activos estará sometida a las siguientes condiciones especiales:*

2. d) La transmisión de activos no constituirá un supuesto de sucesión o extensión de responsabilidad tributaria ni de Seguridad Social, salvo lo dispuesto en el artículo 44 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo.

3. e) La sociedad de gestión de activos no será responsable, en el caso de que se produzca la transmisión, de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dicha transmisión derivadas de la titularidad, explotación o gestión de los mismos por la entidad transmitente."

Por tanto, resulta evidente que el legislador ha vinculado este régimen de transmisión de activos a los supuestos de resolución regulados en el Capítulo IV de la norma de referencia.

TERCERO.- Una vez expuesta la evolución normativa en la materia, procede distinguir distintos supuestos: **1.-** Casos en los que el activo transmitido es un bien inmueble en aplicación

de la Ley 9/2012: De la normativa expuesta cabe deducir que las deudas impagadas de IBI correspondientes a los ejercicios anteriores a la transmisión de los activos a por mor de la Ley 9/2012, girados a cargo del propietario en la fecha del devengo del impuesto, no prescritas para éste, no pueden ser reclamadas a como propietaria de los inmuebles, al quedar excluida dicha sociedad de la responsabilidad subsidiaria que con carácter general señala el artículo 64.1 de la LHL por así disponerlo su artículo 36.4 de la Ley 9/2012.

2.- Supuestos en los que el activo transmitido es un derecho de crédito, en aplicación de la Ley 9/2012: En este caso, la SAREB se subroga en la posición acreedora del crédito pudiendo reclamar dicho crédito a través del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria de modo que, ya dentro de este procedimiento judicial, podrá adjudicarse, en su caso, el dominio de los bienes inmuebles ejes. Existen pues dos transmisiones a favor de la primera, del crédito hipotecario, y anterior en el tiempo y la segunda, del dominio sobre los inmuebles afectos al pago del IBI. Esta última transmisión del dominio y no la primera del crédito hipotecario es la que da origen a la transmisión del derecho de propiedad gravado por el IBI y, por ende, a la afección de los inmuebles como garantía del cobro de la deuda impagada por el anterior propietario y sujeto pasivo del IBI de los ejercicios anteriores a la transmisión y que son susceptibles de derivación. En tales supuestos no cabe aplicar este régimen de exención de responsabilidad pretendido por en aplicación de lo dispuesto en el artículo 36.4, apartados d) y e) de la Ley 9/2012, en primer lugar, porque el activo transmitido en origen no es el bien inmueble y en segundo lugar, porque no se dan las condiciones de la exoneración de la responsabilidad por parte de ya que no se trata de obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dicha transmisión derivadas de la titularidad de la entidad transmitente (entidad bancaria sometida al ámbito de aplicación de la norma en cuestión) si no que las obligaciones tributarias que se derivan corresponden al deudor hipotecario que ha producido el hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Por tanto, la adquisición de bienes en el seno de un procedimiento ejecutivo judicial de carácter ordinario en ejecución hipotecaria de un derecho de crédito transmitido a la SAREB queda sujeto como adjudicatario a las obligaciones

tributarias de todo orden dimanantes de la transmisión a su favor de la propiedad de los inmuebles, ajeno por completo al régimen de exención de responsabilidad tributaria seguido en su día para la transmisión de los activos crediticios a su favor. De este modo, como cualquier otro propietario del pleno dominio con carácter ordinario de los inmuebles adjudicados a su favor, debe hacer frente a las obligaciones tributarias garantizadas por la afección de bienes respecto del IBI de dichos inmuebles, no cobradas dentro del procedimiento de apremio seguido contra el deudor principal, anterior titular dominical, correspondiente a los ejercicios anteriores a la transmisión a su favor del dominio de las fincas. 3.- Supuestos en los que el activo transmitido es un derecho de crédito, en aplicación de la Ley 11/2015: la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, Sección 2ª, con sede en Burgos, de 4 de mayo de 2018 resuelve un supuesto de derivación de responsabilidad por afección de bienes para el pago del IBI contra en un caso de adquisición de un bien inmueble en el seno de un procedimiento de ejecución hipotecaria, al ecutar el derecho de crédito transmitido por una entidad financiera en el marco de aplicación de lo dispuesto en la Ley 11/2015.

En el presente el inmueble sobre el que se ha girado la afección de pago ha sido adjudicado a la recurrente en el seno de un procedimiento de ejecución hipotecaria.

Por lo tanto, dicho inmueble nunca ha sido propiedad de la entidad cedente (entidad cedente de activos, en este caso del crédito hipotecario), no habiéndose devengado deuda alguna por IBI en la que sea sujeto pasivo dicha entidad por los ejercicios pendientes de pago, por lo que no resulta de aplicación la exoneración de responsabilidad establecida en la norma precedentemente citada.

En este mismo sentido se pronuncia la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Ávila de 6 de junio, destacando los siguientes pronunciamientos: "Únicamente podrá alegarse este beneficio fiscal cuando nos encontremos ante una transmisión de activos o pasivos a favor de una Sociedad de gestión de activos, como instrumento de resolución, en los términos del artículo 25 de la Ley 11/2015, sin que proceda su

reconocimiento cuando el acceso a la titularidad del bien no se produce como consecuencia de una actuación resolutoria, sino como consecuencia de una adquisición individual de un bien derivado de un procedimiento de ejecución hipotecaria, cual es el caso.

La cuestión no está en la fecha en la que se produce la transmisión, sino en si dicha transmisión forma parte de un instrumento de resolución o es ajeno al mismo. El fin perseguido por la norma es exclusivamente conceder unos beneficios fiscales dentro de los procedimientos específicos que se regulan en la propia norma.

Tal y como consta en el expediente administrativo, la derivación de responsabilidad se produce por la adjudicación de bienes del anterior titular en un procedimiento judicial individual, ejecutando un préstamo hipotecario, lo que tiene lugar con fecha 9 de diciembre de 2015 y, por tanto, fuera del procedimiento de resolución.

En efecto, una cosa es la transmisión de los activos utilizada como instrumento resolutorio, a la que sí sería aplicable la exención y otra muy distinta, la adjudicación individual de unos concretos bienes dentro de una ejecución hipotecaria, que tiene lugar en el seno de un procedimiento concursal, en el que el adjudicatario, queda sujeto a las obligaciones tributarias dimanantes de los inmuebles o fincas sujetos al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en base a la afección de bienes por deudas del IBI, anteriores no cobradas en el procedimiento de apremio seguido contra XXX.(...)

La norma especial no puede excluir a [redacted] de la responsabilidad subsidiaria prevista en el art. 64.1 del TRLHL, sino exclusivamente en los casos que contempla esta Ley, esto es, la transmisión de los activos como medida de resolución y no la de cualquier dominio de inmuebles efectuada con otro régimen jurídico, por sentencia judicial en procesos de ejecución hipotecaria, instados como actor en el ejercicio del derecho de propiedad sobre créditos hipotecarios impagados y ya integrados previamente en su patrimonio, fruto de la transmisión inicial de los activos a [redacted] por parte de las entidades de crédito obligadas a ello.

La transmisión del dominio de los inmuebles gravados a favor de [redacted] lo fue en el seno del procedimiento Concursal Abreviado en virtud de Decreto de adjudicación de 9 de diciembre de 2015, seguido en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n°. 1 de Ávila, como queda dicho. (...)

No se puede atribuir, como lo hace la recurrente, la transmisión del dominio de los inmuebles a la escritura de transmisión de activos crediticios garantizados con hipoteca sobre los inmuebles, anteriormente titularidad de [redacted] a favor de [redacted] efectuado por las entidades obligadas conforme a lo previsto en la DA 9 de la Ley 9/2012 de 14 de noviembre y considerarse como activos a transferir a la SAREB, incluidos en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, del 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos, ya que lo que fue transmitido en aquel momento (año 2012) fue el crédito, no el dominio del inmueble, con independencia de que con la ejecución de este derecho se accediera finalmente a la titularidad del inmueble, ante el impago de las obligaciones del crédito concertadas con el de [redacted] r. (...)

En suma, la exención de responsabilidad tributaria a favor de [redacted] queda limitada a la transmisión de activos efectuada al amparo, primero de la Ley 9/2012 y posteriormente de la Ley 11/2015, y no a cualquier otra adquisición del dominio de inmuebles efectuada bajo cualquier otro régimen jurídico distinto de ésta, como es el caso que nos ocupa en el que, por parte de [redacted] como cualquier otro adquirente, ante el impago de un derecho de crédito por parte del deudor en el ejercicio de su derecho de propiedad sobre el crédito con garantía hipotecaria, ejercitó las acciones necesarias para recuperar lo adeudado o, en su caso, adjudicarse el dominio del bien garante y sujeto, por tanto, al régimen tributario previsto en el artículo 64.1 del TRLHL."

Por todo cuanto antecede, el presente recurso ha de ser íntegramente desestimado.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la L.J.C.A y dadas las dudas de derecho que plantea el

supuesto no procede la condena en costas de ninguna de las partes; siendo este el criterio seguido por el TS en la sentencia precedentemente citada.

QUINTO.- En virtud de lo dispuesto en el art.- 81.1 de la L.J.C.A. y atendiendo a la cuantía del recurso, frente a la presente resolución no cabe interponer recurso de apelación.

FALLO

DESESTIMO el recurso contencioso administrativo interpuesto por la

Procurador representada por el frente a la **Resolución de 29 de julio de 2018** por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto por la demandante frente a la Resolución desestimatoria de las legaciones realizadas por la recurrente en el procedimiento de responsabilidad subsidiaria por afección al pago de cuotas del impuesto sobre bienes inmuebles; y declaro que la referida resolución es conforme a Derecho.

Sin hacer especial pronunciamiento en materia de costas.

Así por esta mi sentencia, frente a la que no cabe interponer recurso de apelación, lo pronuncio, mando y firmo.