

D.G.T.

Nº Consulta: V0384-22

Venta de un inmueble en copropiedad en el que uno de los copropietarios tiene un embargo con la AEAT.

Fecha: 28 de febrero de 2022

Art. 170 L.G.T. (L58/2003)

Art. RD939/2005

DESCRIPCIÓN DE HECHOS

La consulta plantea la situación del embargo de la venta de un inmueble en copropiedad con un deudor embargado por la AEAT del que es propietaria al 12,5%.

Dicha propiedad cuenta con 8 propietarios a partes iguales. Uno de ellos tiene una deuda con la agencia tributaria y, su parte se encuentra embargada.

CUESTIÓN PLANTEADA

En el caso de una hipotética venta del local a un tercero ajeno a la familia:

1. ¿Se personaría la AEAT para recibir mediante cheque bancario la parte correspondiente al deudor?
2. Como la deuda del copropietario embargado por la AEAT supera el importe de ventade su % en la propiedad, ¿el resto de copropietarios podríamos realizar la venta deforma normal sin vernos perjudicados?
3. Se puede realizar la venta o primero se debe saldar la deuda con la AEAT por el porcentaje que recibirá el copropietario embargado o ¿debe saldar el 100% de la deuda para poder enajenar el inmueble?
4. En caso de que el valor de la compraventa sea diferente al valor catastral. ¿sobre cuál de ambos se recobraría la deuda del deudor?

CONTESTACION

Con carácter previo a la contestación a esta consulta se ha de señalar que el apartado 1 del artículo 88 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE de 18 de diciembre), en adelante LGT, dispone que los obligados podrán formular a la Administración tributaria consultas respecto al régimen, la clasificación o la calificación tributaria que en cada caso les corresponda. Es decir, este Centro directivo no es competente para aclarar situaciones hipotéticas o ejemplos de posibles situaciones ante una venta de un inmueble donde se habrá de estar al caso concreto y aplicar la normativa en función de los hechos producidos. Así, la contestación a esta consulta se ciñe de forma exclusiva a la tercera cuestión planteada.

La contestación se va a realizar en la presunción de que el resto de los cotitulares no han tenido ninguna participación ni en los hechos que ha motivado la exigencia de la deuda tributaria ni con cualquier actuación o situación de la que se pudiera derivar la exigencia de responsabilidad. Es decir, sólo son cotitulares de un bien inmueble sobre el que se ha embargado el porcentaje de titularidad de uno de los copropietarios. Por otra parte, también se presupone que el obligado tributario de la deuda tributaria no lo es tanto que participe de la propia comunidad de bienes, sino que la deuda tributaria tiene su origen en un obligado tributario, cotitular, al margen de que pueda formar una comunidad de bienes con el resto de los cotitulares.

En tal suposición, los supuestos de responsabilidad tributaria, sea solidaria o subsidiaria, son tasados y se encuentran regulados en los artículos 42 y 43 de la Ley General Tributaria, sin perjuicio de que otras leyes puedan establecer otros supuestos específicos.

En este sentido, y bajo los presupuestos iniciales que formulábamos anteriormente, en los artículos 42 y 43 de la Ley General tributaria no se contemplan como supuesto de responsabilidad la mera cotitularidad de bienes.

Por otra parte, el artículo 160 de la Ley General Tributaria dispone:

“1. La recaudación tributaria consiste en el ejercicio de las funciones administrativas conducentes al cobro de las deudas tributarias.

2. La recaudación de las deudas tributarias podrá realizarse:

a) En período voluntario, mediante el pago o cumplimiento del obligado tributario en los plazos previstos en el artículo 62 de esta ley.

b) En período ejecutivo, mediante el pago o cumplimiento espontáneo del obligado tributario o, en su defecto, a través del procedimiento administrativo de apremio.”

En tal sentido, el artículo 170. 1 y 2 de la Ley General Tributaria, preceptúa:

“1. Cada actuación de embargo se documentará en diligencia, que se notificará a la persona con la que se entienda dicha actuación.

Efectuado el embargo de los bienes o derechos, la diligencia se notificará al obligado tributario y, en su caso, al tercero titular, poseedor o depositario de los bienes si no se hubiesen llevado a cabo con ellos las actuaciones, así como al cónyuge del obligado tributario cuando los bienes embargados sean gananciales y a los condueños o cotitulares de los mismos.

2. Si los bienes embargados fueran inscribibles en un registro público, la Administración tributaria tendrá derecho a que se practique anotación preventiva de embargo en el registro correspondiente. A tal efecto, el órgano competente expedirá mandamiento, con el mismo valor que si se tratara de mandamiento judicial de embargo, solicitándose, asimismo, que se emita certificación de las cargas que figuren en el registro. El registrador hará constar por nota al margen de la anotación de embargo la expedición de esta certificación, expresando su fecha y el procedimiento al que se refiera.

En ese caso, el embargo se notificará a los titulares de cargas posteriores a la anotación de embargo y anteriores a la nota marginal de expedición de la certificación. La anotación preventiva así practicada no alterará la prelación que para el cobro de los créditos tributarios establece el artículo 77 de esta ley, siempre que se ejercite la tercería de mejor derecho. En caso contrario, prevalecerá el orden registral de las anotaciones de embargo.”.

El artículo 70.2 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio (BOE de 2 de septiembre), establece:

“La providencia de apremio deberá contener:

a) Nombre y apellidos o razón social o denominación completa, número de identificación fiscal y domicilio del obligado al pago.

b) Concepto, importe de la deuda y periodo al que corresponde.

c) Indicación expresa de que la deuda no ha sido satisfecha, de haber finalizado el correspondiente plazo de ingreso en periodo voluntario y del comienzo del devengo de los intereses de demora.

d) Liquidación del recargo del periodo ejecutivo.

e) Requerimiento expreso para que efectúe el pago de la deuda, incluido el recargo de apremio reducido, en el plazo al que se refiere el artículo 62.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

- f) Advertencia de que, en caso de no efectuar el ingreso del importe total de la deuda pendiente en dicho plazo, incluido el recargo de apremio reducido del 10 por ciento, se procederá al embargo de sus bienes o a la ejecución de las garantías existentes para el cobro de la deuda con inclusión del recargo de apremio del 20 por ciento y de los intereses de demora que se devenguen hasta la fecha de cancelación de la deuda.
- g) Fecha de emisión de la providencia de apremio.”.

Ello implica que en la providencia de apremio se delimita subjetivamente al obligado al pago.

En esta línea, el artículo 76.3 del Reglamento General de Recaudación señala:

“3. Una vez realizado el embargo de los bienes y derechos, la diligencia se notificará al obligado al pago y, en su caso, al tercero titular, poseedor o depositario de los bienes si no se hubiesen realizado con ellos las actuaciones, así como al cónyuge del obligado al pago cuando los bienes embargados sean gananciales o se trate de la vivienda habitual, y a los condueños o cotitulares.

En el supuesto de bienes y derechos inscritos en un registro público el embargo también deberá notificarse a los titulares de cargas posteriores a la anotación de embargo y anteriores a la nota marginal de expedición de la certificación de cargas a que se refiere el artículo 74.

El embargo, en caso de cuotas de participación de bienes que se posean pro indiviso, se limitará a la cuota de participación del obligado al pago y se notificará a los condóminos.”.

En consecuencia, conforme a los presupuestos que se señalaban al inicio de la consulta, sólo se podrá embargar la cuota de participación del obligado al pago en el bien concreto.

Lo dispuesto con anterioridad es concordante con la doctrina expresada por este Centro Directivo, entre otras, en la consulta vinculante con número de referencia V2270-19, de 21 de agosto de 2019.

Texto recuperado web MINHFP