

■ Tribunal Económico-Administrativo Central

■ Resolución de 23 de julio de 2008 (Nº 00/4059/2006.Vocalía 9ª)

Excesos de cabida. No están sujetos al ITP en la modalidad TPO

Los excesos de cabida que se inscriben en virtud de lo dispuesto en el artículo 298 del Reglamento Hipotecario no están sujetos al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

El recurso se interpone por el Director General de Tributos contra la resolución dictada en primera instancia en la que se declaraba ser "la cabida o extensión superficial ... una circunstancia de la inscripción registral de las mismas (*fincas*) que no atañe a la realidad jurídica sino sólo a la realidad material o física del inmueble inmatriculado, y que por lo mismo, no está garantizada por la fe pública registral quedando fuera del amparo de la presunción legal de exactitud de los asientos del Registro, que opera respecto de la existencia, titularidad y extensión de los derechos reales e inmobiliarios inscritos, pero no respecto a los datos meramente de hecho relativos a las características físicas y económicas de la finca que constituya el soporte material de aquellos". Así, si la variación en la extensión de las fincas se inscribe según lo previsto en el artículo 298 del Reglamento Hipotecario (certificación catastral o informe de técnico competente) tal acto no está sujeto a gravamen "al no constituir una transmisión y no constituir hecho imponible del Impuesto en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas".

I. Fundamento de derecho

Segundo.- Como premisa para establecer el criterio demandado se ha de señalar que, con anterioridad a la inscripción del exceso de cabida, nada obstaculiza el ejercicio de todas y cada una de las facultades dominicales respecto del bien en la totalidad de su superficie o

cabida real, por lo que en modo alguno cabe sostener que la regularización registral de la cabida real de la finca implique o determine "la ampliación del derecho de propiedad", lo que impide entender incluido el supuesto en el apartado 1, B párrafo segundo del artículo 7 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; por otra parte, el apartado 2 de dicho precepto considera "transmisiones patrimoniales a efectos de liquidación y pago del impuesto" determinados hechos y negocios jurídicos y en el epígrafe C), "Los expedientes de dominio, las actas de notoriedad, las actas complementarias de documentos públicos a que se refiere el Título VI de la Ley Hipotecaria y las certificaciones expedidas a los efectos del artículo 206 de la misma Ley, a menos que se acredite haber satisfecho el impuesto o la exención o no sujeción por la transmisión, cuyo título se supla con ellos y por los mismos bienes que sean objeto de unos u otras, salvo en cuanto a la prescripción cuyo plazo se computará desde la fecha del expediente, acta o certificación"; en el citado Título se regula la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extra registral, precisando el artículo 200 que la mayor cabida de fincas ya inscritas se podrá hacer constar por cualquiera de los dos medios, acta de notoriedad o expediente de dominio, que en el inciso inicial del precepto se habilitan para la reanudación del tracto sucesivo o por el autorizado en el artículo 205, que declara inscribibles los títulos públicos otorgados por personas que acrediten de modo fehaciente haber adquirido el derecho con anterioridad; ratifica todo ello que el exceso de cabida no constituye en sí hecho imponible del Impuesto y también implica que no podrá considerarse "transmisión a efectos de liquidación y pago del impuesto", el exceso de cabida inscrito al amparo del artículo 298 del Reglamento Hipotecario pues, conforme al artículo 14 de la Ley 58/2003, General Tributaria, "No se admitirá la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito del hecho imponible...". ■