

# Consulta vinculant en relació amb el fet generador i la meritació de l'impost en la transmissió d'un dret real d'emfiteusi.

Número de consulta	CV0195-2021
Data d'emissió	18/01/2021
Normativa	Decret legislatiu del 5-6-2019 de publicació del text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials del 29 de desembre del 2000

## Consulta

*En aquest apartat es reproduïx la consulta sense les dades de la persona o l'entitat que la formula*

### ANTECEDENTS

#### A LA COMISSIÓ TÈCNICA TRIBUTÀRIA

Els sotasignats els senyors A, B, C, D i E;

Per mitjà de la present formulem la següent CONSULTA VINCULANT prop de l'Administració Tributària segons les disposicions contingudes a l'article 65 de la Llei de Bases de l'Ordenament Tributari, quina fonamentem en els següents,

#### FETS I MANIFESTACIONS:

##### PRIMER.-

La present consulta vinculant és adreçada pels sotasignats, en tant que obligats tributaris.

##### SEGON.- Antecedents i circumstàncies detallades del cas:

La consulta versa sobre l'aplicació de l'Impost de Transmissions Patrimonials (en endavant ITP) a una operació immobiliària efectuada l'any 2004.

En aquest sentit, per marcar els antecedents, a l'any 2004, els sotasignats varen formalitzar un contracte de cens emfitèutic amb un Comú relatiu a una parcel·lació cúbica de l'edifici X mitjançant el qual els cinc sotasignats esdevenien titulars d'una cinquena part indivisa del dret real d'emfiteusi sobre dita unitat immobiliària.

Ara, en l'actualitat, és vol dur a terme una donació entre familiars directes dintre del 3r grau de consanguinitat, per la qual el Sr. A i la seva esposa Sra. C esdevindrien, gratuïtament i en concepte de donataris, els titulars indivisos del dret real d'emfiteusi abans descrits.

Per tant, la consulta vinculant versa en el marc d'aquesta operació, doncs el notari encarregat de dur a terme la corresponent escriptura pública exigeix l'acreditatiu del pagament de l'ITP relatiu a l'adquisició realitzada l'any 2004 d'aquest dret real d'emfiteusi abans de poder procedir a la donació. Aquest impost, però, no va ser liquidat ni pagat en el moment de l'adquisició per quan els adquirents no varen formalitzar l'escriptura pública i per tant, desconeixien absolutament l'existència d'aquest impost indirecte i la condició d'obligats tributaris. Així, cal destacar que ni el cessionari del dret ni la pròpia corporació comunal amb qui es va formalitzar posteriorment el contracte de cens emfitèutic no varen informar ni advertir d'aquesta obligació fiscal els adquirents, essent per tant absolutament involuntari i per total desconeixement que no es va liquidar el corresponent ITP de l'operació immobiliària de referència.

Registreu-vos a LesLleis.com per  
accedir al contingut complert d'aquesta pàgina.

--	--	--