



FISCAL

LA COMPRAVENTA DE UNA FARMACIA DEBE TRIBUTAR POR ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

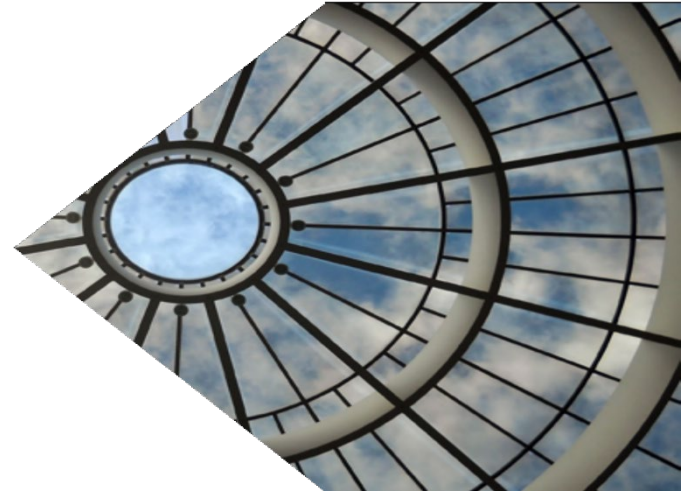
(Fuente: Asociación Española de Asesores Fiscales)

El Tribunal Supremo se ha pronunciado en dos recientes sentencias de 26 de noviembre -rec. 3873/2019 y rec. 3631/2019- sobre la sujeción o no al ITPyAJD, en la modalidad AJD, de las **primeras copias de escrituras que documenten la compraventa de una oficina de farmacia**. La segunda sentencia reproduce, en esencia, la primera, por lo que nos referiremos a esta última.

En el supuesto planteado en la sentencia la Dirección General de Tributos de la Comunidad de Madrid considera que, en los casos en los que se enajena una oficina de farmacia documentada en escritura pública, se cumplen los requisitos exigidos por el artículo 31.2 del TRLITPAJD para que la operación quede sujeta a AJD. Es decir, se trata de una primera copia de escritura pública, tiene por objeto cantidad o cosa valuable, contiene un acto o contrato inscribible en el Registro de Bienes Muebles y el acto no está sujeto a ISD o a las modalidades TPO u OS del ITPyAJD.

Por el contrario, el TSJ de la Comunidad de Madrid, consideró que la transmisión de la oficina de farmacia no está sujeta al AJD al entender que, aunque se trate de una escritura que tiene por objeto cosa evaluable económicamente, dicha operación no es inscribible en el Registro de Bienes Muebles, al menos de manera preceptiva, constitutiva o con efectos frente a terceros, por lo que no se cumple con el requisito establecido en el art- 31.2 del TRLITPAJD.

Pues bien, el **TS estima el recurso de casación interpuesto por la Comunidad de Madrid y considera que dicha operación queda sujeta a la modalidad AJD del Impuesto al tratarse de una operación inscribible en el Registro de Bienes Muebles**. Así, se fija el siguiente criterio interpretativo en relación con el artículo 31.2 del TRLITPAJD:



“La primera copia de una escritura notarial en la que se documenta la cesión o transmisión de una oficina de farmacia es un acto sujeto, conforme a lo dispuesto en el artículo 31.2 TRLITPAJD, al impuesto sobre actos jurídicos documentados, al ser inscribible tal título en el Registro de Bienes Muebles creado en la disposición adicional única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación. En particular, la cesión o transmisión de la oficina de farmacia puede encajar en la disposición adicional única del Real Decreto 1828/1999, concretamente, en su núm. 1, Sección 5ª (“Sección de otros bienes muebles registrables”); y no hay ninguna otra norma que impida la inscripción de dicha operación en el Registro de Bienes Muebles, con independencia de cuál sea la eficacia o efectos que se otorgue a la misma.”

A esta conclusión llega el TS partiendo de la doctrina fijada anteriormente en las sentencias de 25 de abril de 2013 (rec. 5699/2010) y de 13 de septiembre de 2013 (rec. 4600/2012), que puede sintetizarse en lo siguiente:

- A efectos del hecho imponible del AJD, cuota variable, documentos notariales, **no es necesario que el acto o negocio se inscriba, basta con que sea inscribible**.
- La **inscribibilidad debe interpretarse como acceso a los Registros**, siendo suficiente con que el documento sea susceptible de inscripción, con independencia de que se lleve a efecto o no o que sea obligatoria o voluntaria.