

El Gobierno de Rajoy reforma la Ley de Presupuestos para que los registradores de la propiedad puedan embolsarse mil millones de euros por la gestión de las plusvalías municipales. Los registradores están acudiendo en masa a los Ayuntamientos por todo el país, especialmente donde manda el PP, para firmar suculentos convenios de liquidación de impuestos municipales. Les contamos en esta entrada el sistema pergeñado por los registradores para llevarse el 10 por ciento de lo que cada ciudadano pague al Ayuntamiento por plusvalía municipal.

En el ámbito de las Oficinas Liquidadoras de distrito hipotecario (TPOAJD-ISD) la sentencia dictada el 12 de Noviembre de 2009 por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea considera que los servicios de liquidación de impuestos de transmisiones patrimoniales, herencias, sucesiones, actos jurídicos documentados y operaciones societarias que han estado prestando los Registradores en su concepto de “administración pública” no tienen cobertura legal en ese encaje ficticio diseñado, sino que son “meros servicios prestados profesionalmente”, por lo que deben pagar el IVA correspondiente. Considera el Tribunal que el Registrador ejerce una actividad económica independiente, sujeta a IVA. La sentencia condena al pago del Impuesto que no se había girado irregularmente.

De todo ello se trató extensamente en una entrada de esta web en noviembre de 2009

<http://www.usuariosderegistros.es/noticias/politica/28-fin-anticipado-de-los-convenios-de-liquidacion-de-impuestos>

Más allá de que no deja de ser sorprendente que se condene a los liquidadores tributarios por el incumplimiento de sus propias obligaciones tributarias (y en el ejercicio de su actividad de liquidación) estas consideraciones del TSJUE agravan el rosario de incompatibilidades en que incurren los registradores-liquidadores tributarios, que van desde la prohibición de la DA 3ª de la Ley de Tasas española de que el Registrador pueda percibir del erario público cualquier retribución distinta del arancel registral, pasando por la aplicación de la Ley de Incompatibilidades (funcionales, retributivas y por conflicto de intereses) del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas de 1984, hasta culminar en el artículo 281 de la Ley Hipotecaria que prohíbe al Registrador desempeñar cualquier otro cargo público o privado, esté o no retribuido con fondos públicos; así como la Sentencia del Tribunal Constitucional 68/1990 que confirma este régimen estricto.

El funcionamiento práctico de algunas de estas oficinas liquidadoras ha sido desastroso para el contribuyente y para la Administración. El sistema originario respondía al esquema del *bomber o pirómano*

. Es decir, en vez de poner a disposición del contribuyente un aplicativo de valoración tributaria previa por Internet, que le permitiera conocer de antemano el valor que atribuye Hacienda al inmueble, antes de realizar el hecho imponible, se creó un monstruoso sistema de comprobación de valores

*ex post*

, con técnicos, procedimientos, personal laboral, etc. con el fin de crear el problema generador de la fuente de sus ingresos, persiguiendo a los contribuyentes a través del florecimiento de complementarias y sanciones, más rentables para el liquidador comisionista.

Algunos registradores-liquidadores más codiciosos aprovecharon la comprobación de valores, no sólo para incrementar sus beneficios como comisionistas tributarios, sino también para elevar sus facturas registrales y devengar el arancel por el mayor valor que ellos mismos (en su condición de liquidadores) habían fijado cautelarmente, pese al claro conflicto de intereses crematísticos. Es evidente que esta forma de actuar provoca la nulidad de la liquidación complementaria y la responsabilidad del registrador por cobros arancelarios indebidos, de conformidad con el art. 1.3 de la Ley 53/1984.

En este asombroso contexto, la Sentencia del TSJUE llega más lejos al calificar de “actividad profesional” la externalización de la gestión y liquidación tributaria, por lo que no puede ser objeto de una encomienda administrativa a favor de los registradores. La externalización de los servicios de gestión tributaria exige la concurrencia pública de ofertas, en el ámbito de la aplicación de la Ley de Contratos con las Administraciones Públicas, en tanto se trata de la adjudicación de un servicio de liquidación de una administración pública a favor de un tercero, que presta una actividad económica independiente.

Llegados a este extremo las CCAA y Ayuntamientos debían optar por asumir tales funciones directamente, con funcionarios u organismos administrativos propios, o encargar la llevanza a un tercero con la consideración legal, según la sentencia, de “actividad económica independiente”, lo que conlleva la necesidad de convocar un concurso público para que concurren en régimen de igualdad cualquier sociedad o empresa de servicios profesionales, que podrán hacer mejores propuestas económicas que los actuales porcentajes que cobran los registradores incompatibles por liquidar los impuestos.

El Lobby registral ha puesto todo su empeño en conservar unos ingresos netos que reportan más de 300.000 euros de media a cada liquidador, allí donde tienen acceso al poder

autonómico, pese al riesgo de que se declaren nulas todas las actuaciones de liquidación que se hayan practicado a través del ilegal servicio de encomienda.

La última Comunidad Autónoma que ha eliminado las oficinas liquidadoras registrales ha sido Canarias, teniendo que soportar presiones de todo tipo del poderoso lobby registral. Al final, los liquidadores despechados han querido patear a la Administración Tributaria Canaria en el trasero de los contribuyentes, generando colas y atascos en las oficinas o difundiendo datos manipulados que la prensa y el Gobierno Canario han tenido que corregir públicamente.

Cualquier organización sensata habría *reculado* para centrar sus aspiraciones en el marco del ordenamiento jurídico. En cambio, los tentáculos del Lobby registral se están desplazando a los Ayuntamientos (especialmente aquéllos en los que concejales del PP tienen tareas de gobierno y confían en la bondad de las propuestas de los compañeros de Rajoy) para reconvertir las oficinas liquidadoras registrales autonómicas en oficinas liquidadoras de impuestos municipales.

Para sacar tajada de los impuestos municipales los registradores se enfrentaban a una serie de problemas que solucionan con diferentes reformas legales y circulares internas.

El primero, derivado de la DA 3ª de la Ley de Tasas que les impide cobrar otra remuneración pública o privada. Para salir al paso de ese inconveniente se captura o abduce al regulador, aprovechando el cajón de sastre de las leyes de presupuestos para 2012 y 2013 y se inserta el siguiente precepto que transcribo literalmente:

*Artículo 33. Prohibición de ingresos atípicos.*

***“ Los empleados públicos comprendidos dentro del ámbito de aplicación de la presente Ley, con excepción de aquéllos sometidos al régimen de arancel , no podrán percibir participación alguna de los tributos, comisiones u otros ingresos de cualquier naturaleza , que correspondan a la Administración o a cualquier poder público como contraprestación de cualquier servicio o jurisdicción, ni participación o premio en multas impuestas aun cuando estuviesen normativamente atribuidas a los mismos, debiendo percibir únicamente las remuneraciones del correspondiente régimen retributivo, y sin perjuicio de lo que resulte de la aplicación del sistema de incompatibilidades y de lo dispuesto en la normativa específica sobre***

*disfrute de vivienda por razón del trabajo o cargo desempeñado.”*

Bajo el eufemismo de “empleados públicos... sometidos al régimen de arancel” se esconden, en realidad, los registradores de la propiedad y mercantiles, que crean un régimen injustificado e injustificable de privilegio al permitir, contra toda la normativa de la función pública y de la función registral, que puedan cobrar participación en otros tributos, en nuestro caso, de los tributos municipales.

El segundo y el tercer problema se pretenden resolver acudiendo nuevamente a la técnica del *bombero pirómano*

. Esto es, se crea la necesidad y después se autopostulan como salvadores de las arcas municipales y de los contribuyentes.

La necesidad de intervención registral en la gestión de plusvalías se lleva a cabo mediante la adición de un número 5 al art. 254 de la Ley Hipotecaria, que el Lobby registral consigue colocar oportunamente en la Ley de Presupuestos para 2013.

Esa reforma impone el cierre registral si no se acredita la declaración o comunicación al Ayuntamiento del hecho imponible. Creada la necesidad, el Lobby Feros se lanza de inmediato al asalto de los incautos Municipios.

Para dar respuesta al tercer problema, nada más publicarse la reforma, los Registradores circulan un panfleto comercial denominado PRONTUARIO SOBRE EL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA Y EL CIERRE REGISTRAL redactado por el Colegio de Registradores, que finaliza con una crematística oferta de gestión en los siguientes términos:

### **LA OFERTA DE GESTIÓN POR LOS REGISTRADORES**

***La norma que comentamos nos sitúa en una posición especialmente favorable para abordar con los Ayuntamientos que contactemos la posible asunción de la gestión del IIVTNU, por cuanto hace patente nuestra posición de colaboradores y expertos tributarios***

*El Colegio está fomentando la colaboración tributaria con los Ayuntamientos, como lo refleja la existencia de más de 250 Ayuntamientos con los que se está colaborando en la gestión tributaria del IIVTNU. También con la Federación Española de Municipios y Provincias se están desarrollando acciones con vistas a situar a los Registros en el eje de la gestión tributaria municipal.*

*La colaboración se ha extendido no sólo a gestionar el tributo allí donde estuviera aprobado sino también a facilitar su aprobación con nuestra ayuda.*

***Recordamos por ello la existencia a disposición de todos los Registradores de un dossier jurídico, una carpeta de presentación y unas herramientas informáticas totalmente desarrolladas que permiten ofertar a los Ayuntamientos nuestra colaboración en la gestión tributaria.***

*Para esta cuestión y cualquier otra que se suscite puede acudir a la dirección colegial: [consultasfiscales@corpme.es](mailto:consultasfiscales@corpme.es)*

A este folleto comercial se une el Modelo de Convenio para firmar con los Ayuntamientos, elaborado por el Colegio de registradores. Entre sus cláusulas predispuestas destaca el Acuerdo tercero, punto 4, que imputa el pago del Iva por sus servicios profesionales al Ayuntamiento.

Es decir, el premio de liquidación, que suele rondar el 10 por ciento del importe del tributo, lo reciben neto. El Ayuntamiento, según esta cláusula predispuesta corre, además, con el coste del IVA o IGIC que devenga el porcentaje que se embolsa el registrador.

Facilitamos el Convenio que presentan los registradores al Ayuntamiento, donde se aprecia las

numerosas gestiones tributarias que pretender absorber.

Siendo sinceros, nos parece muy bien la oferta del Lobby Feroz apuntalada por un regulador capturado. Nos parece muy bien que use su influencia para diseñar complejas estrategias y tecnotrampas jurídicas dirigidas al enriquecimiento personal de todos sus miembros presentes y futuros y que dirijan sus redes a los incautos Ayuntamientos.

Y nos parece muy bien porque el Lobby Feroz no alcanza a teledirigir más allá del Gobierno español. Y la Sentencia de la UE que hemos comentado es terminante. Pueden superar, capturando el regulador, al menos aparentemente, los obstáculos que impiden que un registrador, empleado público a tiempo total que cobra del mercado sin estar en el mercado, pueda recibir suplementariamente comisiones o participaciones de tributos de Estado, las CCAA y los Municipios, ensuciando el BOE oligopolizado. Lo que no podrán es interferir en el concepto de profesionales públicos y privados que ha diseñado la UE para asegurar y garantizar la libre competencia y el progreso social.

En definitiva, cualquier externalización por un Ayuntamiento de la liquidación municipal del IIVTNU debe estar sometida a las normas de publicidad y concurrencia pública de ofertas, pues se trata de la prestación de servicios profesionales, como dice la sentencia, sujetos a IVA, lo que obliga al Ayuntamiento a abrir un procedimiento público de contratación, decidiéndose por la mejor oferta para el interés público.

Precisamente los registradores de la propiedad no pueden participar en tales concursos. Quizás por ello, se ha acudido al mecanismo del Convenio, sin concurso público ni procedimiento con concurrencia de ofertas, sino adjudicación digital (a dedo) a cada Registrador.

Pero intentando salvar una ilegalidad incurrieron en otra, porque el artículo 8.4 del RD Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el TR de la LRHL, únicamente ampara los convenios de gestión tributaria de los Ayuntamientos con otras administraciones tributarias. Y los registradores son funcionarios del Ministerio de Justicia.

**LA PREVISIBLE NULIDAD DE LOS CONVENIOS SUSCRITOS O QUE SE SUSCRIBAN ENTRE AYUNTAMIENTOS Y REGISTRADORES.**

El registrador de la propiedad, funcionario del Ministerio de Justicia no puede suscribir convenios de gestión de tributos municipales, porque no reúne los requisitos subjetivos que establece el art. 8 del TR LRHL.

Tampoco reúne los requisitos para participar en un concurso público de externalización de tales gestiones tributarias.

Luego los actos de gestión realizados con base en tales Convenios son nulos, como también lo son los actos administrativos de atribución irregular de funciones tributarias.

Los Ayuntamientos deben tomar en consideración que la firma de estos convenios pueden acarrear graves consecuencias administrativas y de otra índole.

Por último, el modelo de convenio predispuesto por el Colegio de registradores, es diametralmente opuesto al sistema que impera en el mundo moderno, donde el ciudadano se relaciona por Internet con su administración tributaria sin coste administrativo alguno y sin desplazamientos. Paga sus impuestos y realiza sus declaraciones electrónicamente, sin interponer un intermediario que codicia un porcentaje del tributo público. El ciudadano debe disponer anticipadamente de los valores y de los criterios de determinación del impuesto, que le permitan realizar un cálculo anticipado de los costes de su transacción.

Y los Ayuntamientos deben procurar cumplir con el mandato de la Ley de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

Todo lo demás son cuentos del Lobby Feros.