

SEGUNDO.- En dicho día y hora el Letrado de la recurrente se ratificó en su demanda, el Letrado Consistorial contestó a la misma, y se recibió el pleito a prueba.

Practicados los medios de prueba que resultaron admitidos y tras el acto de conclusiones por las partes, quedó el juicio visto para sentencia.

TERCERO.- La cuantía del presente procedimiento quedó fijada en 26.169,87 euros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso contencioso-administrativo, como ha quedado expuesto, el Decreto de fecha 4 de abril de 2019 del Ayuntamiento de Torre Pacheco por el que desestimaba el recurso de reposición interpuesto por la entidad recurrente frente al requerimiento de pago de 28 de febrero de 2019 respecto de las deudas del IBI de los años 2013, 2014 y 2015 de las fincas de las que la recurrente es propietaria desde el 20 de agosto de 2014 y el 29 de mayo de 2015.

Alega la recurrente, como motivos de impugnación, los siguientes: 1) la prescripción de la reclamación efectuada conforme al artículo 66 de la LGT ya que la primera notificación que recibe la entidad recurrente es en fecha 14 de enero de 2019 por lo que han transcurrido más de cuatro años desde el periodo de pago voluntario del impuesto que se reclama. 2) En segundo lugar que estamos en un supuesto de responsabilidad subsidiaria lo que implica que el propietario actual del inmueble solo responderá en caso de que no resulte posible cobrar la deuda del deudor principal y éste sea declarado fallido, sin que esto haya ocurrido en el presente caso. 3) En tercer lugar y de modo subsidiario entiende que la responsabilidad debe quedar limitada al importe de la cuota impagada no alcanzando a las sanciones impuestas al deudor ni a los intereses o recargos que se hubieran devengado al mismo.

La Corporación Local demandada se opone a la demanda interesando la confirmación del acto recurrido considerando que no existe prescripción habida cuenta las actuaciones que la han interrumpido en relación al deudor anterior. Respecto a la derivación de responsabilidad manifiesta que la misma carece de fundamento ya que en el presente caso nos encontramos ante una

hipoteca legal tácita en la que no es necesario la declaración de fallido del deudor anterior.

SEGUNDO.- Comenzando con el motivo de prescripción invocado no es discutido que desde la STS de 9 de abril de 2003 dictada en interés de ley los actos de interrupción de la prescripción realizados frente al deudor principal son oponibles frente al deudor responsable (ya sea solidario o subsidiario).

El artículo 66.a) LGT dispone que *prescribirán a los cuatro años los siguientes derechos:* a) *El derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación.* El artículo 67.1 LGT dispone que *el plazo de prescripción comenzará a contarse en los distintos casos a los que se refiere el artículo anterior conforme a las siguientes reglas:* En el caso b), *desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo de pago en período voluntario, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo.* Según la Ordenanza Municipal reguladora del IBI, en su artículo 12.1, el plazo voluntario de pago finaliza el cinco de agosto de cada año. Y el artículo 68.2.a LGT dispone que *el plazo de prescripción del derecho a que se refiere el párrafo b) del artículo 66 de esta ley se interrumpe:* a) *Por cualquier acción de la Administración tributaria, realizada con conocimiento formal del obligado tributario, dirigida de forma efectiva a la recaudación de la deuda tributaria.*

La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que se encuentra en vigor en la actualidad aclara toda duda sobre el particular, ya que en el artículo 67.2, último párrafo, se refiere al cómputo del plazo de prescripción para los responsables subsidiarios indicando que *empieza a contarse desde la notificación de la última actuación recaudatoria practicada al deudor principal o cualquiera de los deudores solidarios.*

Como ha señalado la STS de 17 de octubre de 2007 (rec. cas. 4803/2002), el plazo de prescripción respecto de la obligación del responsable ha de empezar a contar desde que se pueda ejercitar la acción contra él, en aplicación del principio de la actio nata y no desde la fecha en la que se devenga originariamente la liquidación en la que se fija la obligación del sujeto pasivo. La prescripción del derecho de la Administración a exigir el pago de la deuda tributaria comienza a correr desde el día en que finaliza el plazo reglamentario establecido para el pago voluntario, tal como establecen los artículos 64 b) y 65 de la LGT/1963, pero ha de entenderse referida al obligado principal, porque es el sujeto pasivo el

primer obligado al pago; y si no estuviera prescrita la acción para él, debido a los actos interruptivos a los que se refiere el artículo 66 de la citada LGT/1963, resultaría absurdo entender que el plazo de prescripción seguía corriendo, al margen de dichas circunstancias, para los obligados secundarios.

Existen pues, dos periodos diferentes: el que se refiere a la prescripción de las acciones frente al deudor principal, que abarca todo el tiempo que transcurra hasta la notificación de la derivación de responsabilidad, y el que se abre con tal acto, siempre que la prescripción no se hubiese producido con anterioridad, que afecta a las acciones a ejercitar contra el responsable, teniendo incidencia en el cómputo de los plazos prescriptorios, dentro de los indicados periodos, las actuaciones interruptivas a que se refiere el artículo 66 de la LGT.

Y en la actual LGT/2003 es el artículo 67.2, último párrafo, el que se refiere al cómputo del plazo de prescripción para los responsables subsidiarios, que empieza a contarse, precisamente, desde la notificación de la última actuación recaudatoria practicada al deudor principal o cualquiera de los deudores solidarios. Criterio que no supone diferencia sustancial con respecto al mantenido de acuerdo con las previsiones del régimen de la anterior LGT/1963, que consideraba dies a quo la actuación por la que producía la declaración de fallidos de deudores principales y, en su caso, solidarios conforme al artículo 164 RGR/1990.

En atención a lo expuesto no puede prosperar la petición de prescripción ya que según se recoge en el informe de propuesta de resolución y en el propio decreto de fecha 4 de abril de 2019 que desestima el recurso de reposición han existido numerosas actuaciones interruptivas de la prescripción las cuales se enumeran en dicha resolución no habiendo sido tampoco negadas por la parte recurrente. Todas las actuaciones descritas en el Decreto impugnado interrumpían la prescripción respecto del obligado principal (Inversiones Torre Pacheco, S.L.) y son oponibles también al ahora obligado tributario.

TERCERO.- Respecto a la alegación de la necesidad de declaración de fallido del deudor principal debe igualmente ser desestimada. En efecto, como se alega por la defensa del Ayuntamiento en el presente caso nos encontramos ante una hipoteca legal tácita. Lo primero que debemos resolver es cuál es el título en virtud del cual la Administración reclama el pago del tributo correspondiente a unos ejercicios fiscales cuyo titular era distinto. Y el fundamento que ampara tal reclamación con preferencia a cualesquiera otros acreedores es

la afección de los bienes inmuebles sobre los que recae el tributo y que es denominado legalmente hipoteca legal tácita regulada en el artículo 194 de la ley hipotecaria que establece la preferencia de las Administraciones Publicas sobre cualquier otro acreedor y sobre el tercer adquirente, aunque hayan inscrito sus derechos en el Registro de la Propiedad , para el cobro de la anualidad corriente y de la última vencida y no satisfecha de las contribuciones o impuestos que graven los bienes inmuebles.

Establece el párrafo tercero de dicho artículo que para tener igual preferencia por mayor suma que la correspondiente a dichas dos anualidades, podrán exigir la constitución de una hipoteca especial. Esta hipoteca no surtirá efectos sino desde la fecha en que quede inscrita.

Debe entenderse por anualidad corriente, en la hipoteca legal tacita por contribuciones a los efectos del art. 194 LH, tanto si se la califica de simple como de hipoteca legal tacita, a la anualidad que transcurre en el momento en que el tercero protegido inscribe su título en el Registro. Esta es la norma básica que establece el privilegio administrativo de cobro. Por razón de especialidad, ha de acudirse a las normas del reglamento General de Recaudación que no solo no puede derogar lo dispuesto en la Ley, por razón de jerarquía normativa, ni tampoco es, obviamente aceptable una interpretación del reglamento que contradiga de hecho lo dispuesto en la Ley.

En el mismo sentido la Ley General Tributaria aplicable establece, en su artículo 41 1. *"La ley podrá configurar como responsables solidarios o subsidiarios de la deuda tributaria, junto a los deudores principales, a otras personas o entidades. A estos efectos, se considerarán deudores principales los obligados tributarios del apartado 2 del artículo 35 de esta ley.*

2. Salvo precepto legal expreso en contrario, la responsabilidad será siempre subsidiaria.

3. Salvo lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 42 de esta Ley, la responsabilidad alcanzará a la totalidad de la deuda tributaria exigida en período voluntario.

Cuando haya transcurrido el plazo voluntario de pago que se conceda al responsable sin realizar el ingreso, se iniciará el período ejecutivo y se exigirán los recargos e intereses que procedan.

4. La responsabilidad no alcanzará a las sanciones, salvo las excepciones que en esta u otra ley se establezcan.

En los supuestos en que la responsabilidad alcance a las sanciones, cuando el deudor principal hubiera tenido derecho a la reducción prevista en el artículo 188.1.b) de esta Ley, la deuda derivada será el importe que proceda sin aplicar la reducción correspondiente, en su caso, al deudor principal y se dará trámite de conformidad al responsable en la propuesta de declaración de responsabilidad.

La reducción por conformidad será la prevista en el artículo 188.1.b) de esta Ley. La reducción obtenida por el responsable se le exigirá sin más trámite en el caso de que presente cualquier recurso o reclamación frente al acuerdo de declaración de responsabilidad, fundado en la procedencia de la derivación o en las liquidaciones derivadas.

A los responsables de la deuda tributaria les será de aplicación la reducción prevista en el artículo 188.3 de esta Ley.

Las reducciones previstas en este apartado no serán aplicables a los supuestos de responsabilidad por el pago de deudas del artículo 42.2 de esta Ley.

5. Salvo que una norma con rango de ley disponga otra cosa, la derivación de la acción administrativa para exigir el pago de la deuda tributaria a los responsables requerirá un acto administrativo en el que, previa audiencia al interesado, se declare la responsabilidad y se determine su alcance y extensión, de conformidad con lo previsto en los artículos 174 a 176 de esta ley. Con anterioridad a esta declaración, la Administración competente podrá adoptar medidas cautelares del artículo 81 de esta ley y realizar actuaciones de investigación con las facultades previstas en los artículos 142 y 162 de esta ley.

La derivación de la acción administrativa a los responsables subsidiarios requerirá la previa declaración de fallido del deudor principal y de los responsables solidarios.

6. Los responsables tienen derecho de reembolso frente al deudor principal en los términos previstos en la legislación civil”.

Ahora bien, tratándose de tributos de pago periódico que recaen sobre bienes inscribibles en el Registro de la propiedad, la LGT establece: Artículo 78. Hipoteca legal tácita.

“En los tributos que graven periódicamente los bienes o derechos inscribibles en un registro público o sus productos directos, ciertos o presuntos, el Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales tendrán preferencia sobre cualquier otro acreedor o adquirente, aunque éstos hayan inscrito sus derechos, para el cobro de las deudas devengadas y no satisfechas correspondientes al año natural en que se exija el pago y al inmediato anterior.”

Está claro, que en el presente caso la Administración municipal solo goza de la preferencia para el cobro de los tributos que reclama, IBI urbana frente al tercer adquirente de los bienes hasta el límite de afección esto es, los ejercicios 2013 y 2014 para los inmuebles adquiridos en el año 2014 y los ejercicios 2014 y 2015 para los inmuebles adquiridos en el año 2015, porque no se trata de los supuestos de afección de bienes a los que se refiere el art, 79 de la LGT 2003.

Es cierto que el art. 76 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales parece no distinguir entre los tributos periódicos del IBI y cualquier otro ordenando que dichos bienes deben quedar afectos al pago de la totalidad de deudas tributarias, pero como hemos visto tal interpretación literal choca abiertamente con lo dispuesto en la Ley Hipotecaria y la Ley General Tributaria, así como con el RGR. Por tanto, se impone una interpretación sistemática.

De lo que aquí se trata es de que la Ley otorga un privilegio especialísimo a la Administración, incluso en el caso de que se hubiera conducido con negligencia absoluta. Dicho privilegio no es otro que el que denomina Hipoteca legal tácita, que, sin inscripción registral, recae sobre los bienes, si bien limitada a dos anualidades.

En atención a lo expuesto debe concluirse que en el presente caso no nos encontramos ante un supuesto de derivación de responsabilidad. Debe, pues, la entidad demandante hacer frente al pago tanto de las cuotas como de los recargos de apremio, pues no estamos ante un supuesto de responsabilidad solidaria o subsidiaria, en el que podría acogerse a la

dispensa del recargo de apremio no provocado por la actora. En el supuesto del artículo 76 L.H.L., la garantía es real y se constriñe a cuota y recargos, dándose por supuesto que el adquirente del bien sabe con qué deudas pendientes de pago, por todos los conceptos, realiza su adquisición. Con dicha precisión se resuelve la petición subsidiaria de la parte recurrente de que la reclamación quede limitada a la deuda principal.

Finalmente señalar que la cuantía del procedimiento se señaló correctamente en la cantidad de 26.169,87 euros que es la deuda que se fija en los requerimientos de pago notificados a la recurrente y que se concreta en las deudas por IBI de la anualidad 2013 y 2014 para los inmuebles adquiridos en fecha 20 de agosto de 2014 y de la anualidad 2014 y 2015 para los adquiridos el 29 de mayo de 2015. Si bien es cierto, que el Decreto hace referencia a otros impagos de IBI de años anteriores no sujetos a hipoteca legal tácita los cuales no son objeto de reclamación en la resolución impugnada.

CUARTO.- Existiendo dudas de derecho, cada parte sufragará sus propias costas y las comunes lo serán por mitad.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

F A L L O

DESESTIMO el recurso contencioso administrativo interpuesto por "Property Sol y Tierra, S.L." frente al Decreto de fecha 4 de abril de 2019 del Excmo. Ayuntamiento de Torre Pacheco por el que desestimaba el recurso de reposición interpuesto por la entidad recurrente frente al requerimiento de pago de 28 de febrero de 2019 respecto de las deudas pendientes de pago del IBI de los años 2013, 2014 y 2015 de las fincas de las que la recurrente es propietaria desde el 20 de agosto de 2014 y el 29 de mayo de 2015, de las que resulta una deuda tributaria total de 26.169,87 euros; cada parte sufragará sus propias costas y las comunes lo serán por mitad.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma no cabe interponer Recurso.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.