

# Ejecuciones hipotecarias y devengo del IVA: la duda que cesa

POR MANUEL SÁNCHEZ Abogado de Pérez-Llorca

**En la actual coyuntura económica, en la que lo viejo no termina de morir y lo nuevo no termina de nacer, los procedimientos de ejecución hipotecaria suponen una de las más indeseadas y frecuentes consecuencias de la crisis. En estas circunstancias, y si no fuera suficiente con el casi siempre dramático trance de tener que sufrir una ejecución hipotecaria, durante mucho tiempo, tanto la Dirección General de Tributos como los tribunales de justicia, han contribuido con sus cambios de criterio y vacilaciones en torno al momento en que debe entenderse producido el devengo del IVA en este tipo de procedimientos, a agravar una situación ya de por sí compleja.**

**E**n la actual coyuntura económica, en la que lo viejo no termina de morir y lo nuevo no termina de nacer, los procedimientos de ejecución hipotecaria suponen una de las más indeseadas y frecuentes consecuencias de la crisis.

En estas circunstancias, y si no fuera suficiente con el casi siempre dramático trance de tener que sufrir una ejecución hipotecaria, durante mucho tiempo, tanto la Dirección General de Tributos (DGT) como los tribunales de justicia, han contribuido con sus cambios de criterio y vacilaciones en torno al momento en que debe entenderse producido el devengo del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) en este

tipo de procedimientos, a agravar una situación ya de por sí compleja por sus implicaciones jurídico-económicas.

Hasta fechas recientes, la DGT se inclinaba por fijar el devengo del IVA en el momento en el que el juez procedía a dictar auto de adjudicación del inmueble ejecutado. Así, la DGT entendía que, a partir de dicho momento, el adquirente gozaba de las facultades de disposición sobre el bien inmueble y que, por esa razón, el devengo del IVA debía entenderse producido en ese mismo instante, todo ello con independencia de que, en un plano formal, la notificación de dicho auto se produjera en un momento posterior en el tiempo.

Este criterio podía dar lugar a situaciones extrañas en las que se producía el devengo del IVA sin que el adquirente del bien inmueble ejecutado tuviera noticia de ello. En este sentido, teniendo en cuenta el enorme volumen de ejecuciones hipotecarias llevadas a cabo en los últimos tiempos por las entidades financieras y, muy especialmente, por las sociedades de gestión de activos inmobiliarios, fijar el devengo del IVA en la fecha en que se dicta el auto de ejecución hipotecaria podría generar situaciones de incertidumbre que desembocaban en supuestos de colisión frontal con el principio de seguridad jurídica.

**Pues bien, mediante la Consulta Vinculante V0706-14, de 13 de marzo, la DGT venía a subsanar tal anomalía de forma que pasaba a considerar que, en los procedimientos de ejecución hipotecaria, el devengo del IVA debía ser situado en el momento en que el adquirente del bien inmueble tiene conocimiento del decreto de adjudicación del mismo, decreto que se dicta una vez que está aprobado el remate. En relación con este cambio de criterio, la DGT basa su ratio decidendi en la sentencia del Tribunal Supremo de 2 de julio de 2009 (Recurso de Casación número 1260/2003), si bien parece que, sobre la base de la posición mantenida por la DGT antes de la Consulta Vinculante V0706-14, dicho órgano ha tardado en conocer el criterio establecido por el alto Tribunal al respecto.**

Esta divergencia de criterio entre la DGT y el Tribunal Supremo parecía que quedaba resuelta tras la Consulta Vinculante V0706-14, pero sólo lo parecía porque el Tribunal Supremo, en su sentencia de 20 de febrero de 2014 (Recurso de Casación número 2991/2011) -dictada solamente

**Pese a que las ejecuciones están a la orden del día, los agentes implicados se veían abocados a una gran inseguridad jurídica**

**El Proyecto de modificación del Reglamento del IVA arrojará algo de luz en torno a este asunto, definiendo un criterio claro**



ISTOCK

pocos días antes de que la DGT evacuara la Consulta Vinculante V0706-14-, como la Penélope de Homero en su telar, vuelve sobre sus pasos y cambia de criterio en torno a esta cuestión -esta vez en sentido contrario al de la DGT- al establecer que el devengo del IVA debe entenderse producido en la fecha en que se dicta el auto de adjudicación por parte del juzgado correspondiente y no en el momento en que se notifica el mismo al adquirente del bien inmueble ejecutado.

En estas circunstancias, pese a que los procedimientos de ejecución hipotecaria están a la orden del día, los agentes económicos implicados en dichas ejecuciones, se veían abocados a una tremenda inseguridad jurídica al no quedar claramente definido el momento exacto en que ha de entenderse producido el devengo del IVA en este tipo de procedimientos.

Afortunadamente, y de cara a futuro, el Proyecto de modificación del Reglamento del IVA -que a día de hoy no tiene fecha de aprobación definitiva si bien ya se conoce la que podría ser su redacción definitiva-, parece que va a arrojar algo de luz en torno a este asunto, definiendo un criterio claro que ni la DGT ni los tribunales de justicia han conseguido a

día de hoy establecer. De este modo, el aludido Proyecto le dará una nueva redacción a la disposición adicional quinta del Reglamento del IVA de forma que, en los procedimientos de ejecución hipotecaria, se considerará como fecha de devengo aquella en que se dicta el decreto de adjudicación.

No obstante lo anterior, para las situaciones producidas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación del Reglamento del IVA, las pautas establecidas por la DGT en la Consulta Vinculante V0706-14 deben ser tomadas con cautela en la medida en que entran en contradicción con un criterio fijado por el Tribunal Supremo.

Como se apuntaba anteriormente, a juicio de quien firma estas líneas, existen dudas de que el criterio adoptado por el Proyecto de modificación del Reglamento del IVA sea el más garantista de los posibles, pero al menos pone fin a una situación de incertidumbre en la que los cambios de criterio de la DGT y el Tribunal Supremo hacían harto difícil la operativa y la planificación de los agentes económicos implicados en los procedimientos de ejecución hipotecaria.

Por ello, a pesar de que durante mucho tiempo se han mantenido las dudas y la incertidumbre en torno a la cuestión del momento del devengo en este tipo de procedimientos, parece que Odiseo ha llegado de su singladura y que, por fin, Penélope puede dejar de tejer y destejer -en su telar.

**Existen dudas de que el criterio adoptado por el Proyecto de modificación del Reglamento del IVA sea el más garantista de los posibles, pero al menos pone fin a una situación de incertidumbre en la que los cambios de criterio de la DGT y el Tribunal Supremo hacían harto difícil la operativa y la planificación de los agentes económicos implicados en los procedimientos de ejecución hipotecaria. Por ello, a pesar de que durante mucho tiempo se han mantenido las dudas y la incertidumbre en torno a la cuestión del momento del devengo en este tipo de procedimientos, parece que Odiseo ha llegado de su singladura y que, por fin, Penélope puede dejar de tejer (y destejer) en su telar.**