

La DGT señala que en una compraventa verbal no es de aplicación el artículo 1227 del CC y, por tanto, no prescribe el ITPO



La DGT se ha pronunciado en la consulta V3126-18 de 5 de diciembre sobre la fiscalidad de un contrato de compraventa verbal.

A este respecto, merecen destacarse tres ideas desarrolladas por la DGT en la consulta;

En primer lugar, al tratarse de una transmisión verbal, la inexistencia de un documento privado imposibilita que pueda tener lugar la prescripción del impuesto, pues la concurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 1.227 del Código Civil, presuponen la existencia de un documento.

En segundo lugar, la fecha del hecho imponible no reflejado documentalmente, se presumirá que es la del día en que los interesados cumplan con la obligación de autoliquidar el impuesto mediante la presentación del documento declarativo del mismo, en los términos que resultan del artículo 51 del Texto Refundido del ITP y AJD. Esa fecha será la que prevalezca a efectos de prescripción.

En tercer y último lugar, la DGT apunta que esa misma fecha determinará el régimen jurídico aplicable a la liquidación que proceda por el acto o contrato a que se refiera la declaración del impuesto.

Así, la fecha a tener en cuenta será la de la presentación de la autoliquidación y a ese momento es al que deberá referirse el valor real del bien objeto de la operación declarada.

Podéis leer la consulta aquí;

V3126-18 de 5 de Diciembre Compraventa Verbal y 1227 CC by Tottributs on Scribd