



HispaColem

Servicios de Asesoramiento Jurídico y Empresarial S.L.

DIRECTOR
Javier López y García de la Serrana
DERECHO CIVIL Y MERCANTIL
Ignacio Valenzuela Cano
Eloisa Navarrete Sánchez
Irma Talavera Sánchez
Irene Ávila Villegas

ABOGADOS

DERECHO DAÑOS Y RESP. CIVIL
Carmen Moreno Hita
M^a Carmen Ruiz-Matas Roldán
Raquel Ruiz García
Inmaculada Jiménez Lorente
DERECHO ADMINISTRATIVO
José Manuel Nieto López-Sidro

DERECHO LABORAL
Azucena Rivero Rodríguez
Juan José González Hernández
Antonio López Rodríguez
DERECHO PENAL
Rafael López Guarnido
Manuel Fernández Roldán

Circular nº 23/06

Diciembre 2006

Página 1/1

IDENTIFICACION Y ACREDITACION DE LOS MEDIOS DE PAGO EN LAS ESCRITURAS PUBLICAS SOBRE BIENES INMUEBLES

El pasado 1 de diciembre de 2006 entró en vigor la Ley 32/2006, de 29 de noviembre (BOE núm. 286, 30.11.2006), la cual tiene por objeto la aprobación de diversas modificaciones normativas destinadas a la prevención del fraude fiscal.

Uno de los grandes referentes de la citada Ley es la prevención del fraude en el sector inmobiliario, en el que las novedades se dirigen a la obtención de la información que permita un mejor seguimiento de las transmisiones de bienes inmuebles. Para ello se establece la obligatoriedad de la consignación de los medios de pago empleados en las escrituras notariales relativas a actos o contratos sobre bienes inmuebles. La efectividad de estas prescripciones queda garantizada al fijarse como requisito necesario para la inscripción en el Registro de la Propiedad de tales escrituras, es decir, que sin identificar la forma de pago y el documento por el que el mismo se materializa no se accederá al Registro.

En consecuencia, **todas aquellas escrituras relativas a actos o contratos por los que se constituyan, declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan a título oneroso el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, otorgadas a partir de la entrada en vigor de la Ley, deberán identificar los medios de pago empleados por las partes.**

Es decir, **se deberá identificar si el pago se realizó en metálico, cheque, otro instrumento de giro o bien mediante transferencia bancaria.** En el caso de cheque se hará constar si este era bancario o no, y, en su caso, nominativo o al portador,

Respecto del momento del pago, el Notario autorizante hará constar si se produjo con anterioridad, total o parcialmente, la fecha o fechas en que se realizó y el medio de pago empleado en cada una de ellas. Asimismo, el Notario deberá testimoniar en la escritura pública los cheques, instrumentos de giro o documentos justificativos de los medios de pago empleados que le exhiban los otorgantes.

Si los otorgantes se negaran a identificar en la escritura pública, en todo o en parte el medio de pago empleado, el Notario les advertirá, haciéndolo constar expresamente en la escritura pública, y suministrará a la Administración Tributaria la información relativa a dicha transmisión.

Igualmente, no se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad si el fedatario público hubiere hecho constar en la escritura pública la negativa de los comparecientes a identificar, en todo o en parte, los datos o documentos relativos a los medios de pago empleados.

SEDE GRANADA: C/ TRAJANO Nº 8 - OFICINAS B, C, D, E, K. 18002 GRANADA
TEL: 958-201613 / 958-206356 / 958-200335 / 958-209048 / 958-207717 - FAX: 958-201697

SEDE JAÉN: C/ EXTREMADURA Nº 8 - 1ª PLANTA. 23009 JAÉN

TEL: 953-870417 / 953-870418 - FAX: 953-870354

info@hispacelem.com / www.hispacelem.com