

AUTO DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Tercera)

de 27 de noviembre de 2008 (\*)

«Artículo 104, apartado 3, del Reglamento de Procedimiento – Sexta Directiva IVA – Artículo 33, apartado 1 – Concepto de “impuestos sobre el volumen de negocios” – Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados»

En el asunto C-151/08,

que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 234 CE, por el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, mediante resolución de 7 de abril de 2008, recibida en el Tribunal de Justicia el 14 de abril de 2008, en el procedimiento entre

**N.N. Renta, S.A.,**

y

**Tribunal Económico-Administrativo Regional de Cataluña (TEARC),**

**Generalidad de Cataluña,**

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Tercera),

integrado por el Sr. A. Rosas (Ponente), Presidente de Sala, y los Sres. A. Ó Caoimh, J.N. Cunha Rodrigues y U. Lõhmus y la Sra. P. Lindh, Jueces;

Abogado General: Sr. J. Mazák;

Secretario: Sr. R. Grass;

habiendo decidido resolver mediante auto motivado, conforme al artículo 104, apartado 3, párrafo primero, de su Reglamento de Procedimiento;

oído el Abogado General;

dicta el siguiente

### **Auto**

1 La petición de decisión prejudicial versa sobre la interpretación del artículo 33 de la Directiva 77/388/CEE del Consejo, de 17 de mayo de 1977, Sexta Directiva en materia de armonización de las legislaciones de los Estados miembros relativas a los impuestos sobre el volumen de negocios – Sistema común del impuesto sobre el valor añadido: base imponible uniforme (DO L 145, p. 1; EE 09/01, p. 54), en su versión modificada por la Directiva 91/680/CEE del Consejo, de 16 de diciembre de 1991 (DO L 376, p. 1) (en lo sucesivo, «Sexta Directiva»).

2 Esta petición se planteó en el marco de un litigio entre la sociedad N.N. Renta, S.A. (en lo sucesivo, «Renta»), y el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Cataluña (TEARC) y la Generalidad de Cataluña en relación con el pago del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (en lo sucesivo, «impuesto sobre actos jurídicos documentados»).

## **Marco jurídico**

### *Normativa comunitaria*

3 El artículo 33, apartado 1, de la Sexta Directiva dispone:

«Sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones comunitarias y, en particular, en las disposiciones comunitarias vigentes relativas al régimen general de la tenencia, circulación y controles de los productos sujetos a impuestos especiales, las disposiciones de la presente Directiva no se oponen al mantenimiento o establecimiento por parte de un Estado miembro de impuestos sobre los contratos de seguros, sobre juegos y apuestas, impuestos especiales, derechos de registro y, en general, de cualquier impuesto, derecho o gravamen que no tenga carácter de impuesto sobre el volumen de negocios, siempre que dichos impuestos, derechos o gravámenes no den lugar, en los intercambios entre Estados miembros, a formalidades relacionadas con el paso de una frontera.»

### *Normativa nacional*

4 La Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (BOE nº 312, p. 44247), es el principal texto dirigido a adaptar la legislación española a la Sexta Directiva.

5 El impuesto sobre actos jurídicos documentados se regula mediante el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (BOE nº 251, p. 29545).

6 El artículo 28 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados establece que este impuesto se aplica, concretamente, a los documentos notariales, en los términos que establece el artículo 31 de dicha Ley.

7 Según el artículo 29 de la citada Ley, será sujeto pasivo de este impuesto el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquellos en cuyo interés se expidan.

8 El artículo 30, apartado 1, de esta misma Ley establece, en particular, que, en las primeras copias de escrituras públicas que tengan por objeto directo cantidad o cosa valuable servirá de base el valor declarado, sin perjuicio de la comprobación administrativa.

9 El artículo 31 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados dispone:

«1. Las matrices y las copias de las escrituras y actas notariales, así como los testimonios, se extenderán, en todo caso, en papel timbrado de 0,30 euros por pliego o 0,15 euros por folio, a elección del fedatario. Las copias simples no estarán sujetas al impuesto.

2. Las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles no sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1 y 2 del artículo 1 de esta Ley, tributarán, además, al tipo de gravamen que, conforme a lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, haya sido aprobado por la Comunidad Autónoma.

Si la Comunidad Autónoma no hubiese aprobado el tipo a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará el 0,50 por 100, en cuanto a tales actos o contratos.

[...]»

### **Litigio principal y cuestión prejudicial**

10 Renta solicita la devolución del impuesto sobre actos jurídicos documentados que grava una escritura pública de compraventa de un inmueble fechada el 28 de abril de 2003. En tal escritura, Renta compró, en el marco de su actividad empresarial de compraventa de bienes inmuebles o su compra para su posterior transformación o arrendamiento, la finca que allí se describe.

11 En su resolución, el órgano jurisdiccional remitente manifiesta lo siguiente:

- La actividad empresarial de Renta consiste en la compraventa de bienes inmuebles o su compra para su posterior transformación o arrendamiento, de forma que la operación de compraventa de inmuebles gravada simultáneamente con el impuesto sobre el valor añadido (en lo sucesivo, «IVA») y con el impuesto sobre actos jurídicos documentados es, precisamente, la que constituye la actividad empresarial de aquella entidad.
- La devolución de ingresos indebidos que Renta solicita se limita a la cuota gradual o variable del tributo, sin afectar a la cuota fija, la cual no es objeto de impugnación.
- El sujeto pasivo, tanto del IVA como de la cuota gradual del impuesto sobre actos jurídicos documentados, es Renta, como compradora del bien inmueble, a la que se le repercute el IVA y se le gira el impuesto sobre actos jurídicos documentados, en los dos casos por sus actividades de negocio propias.

12 Ante el órgano jurisdiccional remitente, Renta había alegado que, habida cuenta de la identidad del hecho imponible, de la base imponible y del sujeto pasivo del IVA y del impuesto sobre actos jurídicos documentados, el artículo 33 de la Sexta Directiva se opone a la exigencia de este último. El Tribunal Superior de Justicia de Cataluña manifiesta sus dudas en cuanto a la compatibilidad de dicho impuesto con el artículo 33 de la Sexta Directiva.

13 Señala que, en una sentencia de 3 de noviembre de 1997 (recurso nº 523/1995), el Tribunal Supremo declaró que, por lo que respecta a la cuota gradual del impuesto, el hecho imponible no es el documento notarial, sino una entidad compleja constituida, en particular, por la realización de ciertos actos o contratos.

14 Por otra parte, el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña hace referencia a la sentencia de 27 de octubre de 1998, FECSA y ACESA (C-31/97 y C-32/97, Rec. p. I-6491), en la que, al pronunciarse sobre la compatibilidad del impuesto sobre actos jurídicos documentados con la Directiva 69/335/CEE del Consejo, de 17 de julio de 1969, relativa a los impuestos indirectos que

gravan la concentración de capitales (DO L 249, p. 25; EE 09/01, p. 22), el Tribunal de Justicia declaró que el artículo 11, letra b), de esta Directiva, que prohíbe los impuestos sobre los empréstitos y las formalidades relacionadas con éstos, se aplica también al impuesto que grava las escrituras notariales de cancelación de empréstitos. Según el órgano jurisdiccional remitente, estas consideraciones resultan pertinentes en el asunto principal, debido a su carácter general, por lo que se refiere a la naturaleza del impuesto sobre actos jurídicos documentados.

15 El órgano jurisdiccional remitente menciona, asimismo, la sentencia de 16 de diciembre de 1992, Beaulande (C-208/91, Rec. p. I-6709), en la que el Tribunal de Justicia declaró que el artículo 33 de la Sexta Directiva no se opone a la percepción de derechos de registro sobre la adquisición de terrenos edificables, en caso de incumplimiento del compromiso de construir en un determinado plazo, toda vez que tales derechos no constituyen un impuesto general, puesto que sólo se aplican a los bienes inmuebles, cedidos a título oneroso, cuya transmisión da lugar a cierto número de formalidades.

16 Según el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, esta jurisprudencia no es aplicable al impuesto sobre actos jurídicos documentados, toda vez que:

- Este impuesto se aplica, con carácter general, y al igual que el IVA, a las transacciones económicas que sean inscribibles en un registro público, con independencia de su inscripción efectiva, de forma que todas las escrituras públicas de compraventa de inmuebles en que el comprador sea un empresario están gravadas por ambos tributos.
- En el asunto examinado por el Tribunal de Justicia, los derechos de registro se percibían únicamente cuando el inmueble entraba en el patrimonio del consumidor final, mientras que, aquí, el impuesto sobre actos jurídicos documentados se devenga, al igual que el IVA, dentro del proceso de producción y distribución de los bienes, en el presente caso, inmuebles adquiridos por una empresa inmobiliaria para su transformación y posterior arrendamiento.
- Ambos impuestos se devengan en cada una de las fases del proceso de producción y distribución.

17 El órgano jurisdiccional remitente considera que la jurisprudencia del Tribunal Supremo, invocada por el Ministerio Fiscal, no es pertinente en el asunto principal. A su juicio, dicha jurisprudencia se refiere a operaciones de préstamo hipotecario efectuadas por empresarios o profesionales. En tal caso, el sujeto pasivo del impuesto de que se trata es el prestatario, cuyas actividades de negocio no incluyen la de recibir dinero a préstamo. Por el contrario, en el asunto principal, el sujeto pasivo tanto del IVA como de la cuota gradual del impuesto sobre actos jurídicos documentados es una empresa cuya actividad consiste, y de modo principal, en la compraventa de inmuebles, actividad sujeta al impuesto sobre actos jurídicos documentados.

18 El órgano jurisdiccional remitente estima que el mantenimiento de la parte gradual del impuesto sobre actos jurídicos documentados puede infringir el artículo 33 de la Sexta Directiva, puesto que genera desigualdades según los agentes económicos que intervienen en las operaciones, grava la circulación de bienes sujetos a IVA y no exentos, grava el mismo hecho imponible que el IVA y constituye, en consecuencia, un impuesto adicional que se añade a la cuota del IVA. El impuesto sobre actos jurídicos documentados se aplica con carácter general a las transacciones que tengan por objeto bienes o servicios. En particular, la práctica totalidad de las compraventas de inmuebles se instrumentan a través de escritura pública notarial, que ya está gravada por la cuota fija. La cuota gradual es proporcional al precio del bien, sin perjuicio de que la Administración tributaria lleve a cabo una comprobación destinada a evitar la evasión fiscal, y se devenga en cada una de las fases de producción y distribución. El órgano jurisdiccional remitente reconoce que existe una diferencia esencial entre el IVA y el impuesto sobre actos

jurídicos documentados, a saber, la imposibilidad de deducción de este último. Sin embargo, esta diferencia no constituye un obstáculo para proclamar la incompatibilidad de este impuesto con el artículo 33 de la Sexta Directiva, sino que, por el contrario, confirma dicha incompatibilidad.

19 En estas circunstancias, el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia la siguiente cuestión prejudicial:

«¿Es compatible con el artículo 33 de la Sexta Directiva [...] el mantenimiento de la cuota gradual o proporcional del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados cuando se aplica a la formalización de una compraventa realizada por empresario cuya actividad consiste en la compraventa de inmuebles o su compra para su posterior transformación o arrendamiento, coincidiendo el hecho imponible, la base imponible y el sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, que se exige simultáneamente por la misma operación de compraventa?»

20 De conformidad con el artículo 104, apartado 3, párrafo primero, del Reglamento de Procedimiento, cuando la respuesta a una cuestión prejudicial pueda deducirse claramente de la jurisprudencia, el Tribunal de Justicia, oído el Abogado General, podrá resolver en cualquier momento mediante auto motivado, remitiéndose, en caso necesario, a la jurisprudencia aplicable.

21 Procede aplicar esta disposición en el presente asunto.

### **Sobre la cuestión prejudicial**

22 Mediante su cuestión, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si el artículo 33, apartado 1, de la Sexta Directiva debe interpretarse en el sentido de que impide la percepción de la cuota gradual o proporcional del impuesto sobre actos jurídicos documentados cuando se aplica a la formalización de una compraventa realizada por un empresario cuya actividad consiste en la compraventa de inmuebles o su compra para su posterior transformación o arrendamiento.

#### *Observaciones presentadas al Tribunal de Justicia*

23 La Generalidad de Cataluña y el Gobierno español manifiestan que el impuesto sobre actos jurídicos documentados tiene como finalidad gravar los efectos jurídicos beneficiosos que confiere la formalización en un documento de determinados actos u operaciones. Citando reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, posterior a la sentencia dictada por este órgano jurisdiccional en 1997 y mencionada en la resolución de remisión, señalan que el hecho imponible lo constituye la formalización, en documentos, de actos jurídicos, y no los propios actos jurídicos. Por lo tanto, contrariamente a lo que parece pensar el órgano jurisdiccional remitente, el hecho imponible es distinto del contemplado en el IVA, que se refiere a las entregas de bienes y prestaciones de servicios.

24 La resolución de remisión se basa en otra premisa errónea, a saber, la identidad de los sujetos pasivos. En efecto, como señalan la Generalidad de Cataluña, el Gobierno español y la Comisión de las Comunidades Europeas, el sujeto pasivo del IVA es el vendedor de los bienes, mientras que el del impuesto sobre actos jurídicos documentados es el comprador.

25 El Gobierno español indica que tampoco existe identidad de bases imponibles puesto que, en materia de IVA, la base imponible la constituye el precio pagado como contraprestación del bien entregado o de la prestación realizada, mientras que, en el caso de la cuota gradual del impuesto sobre actos jurídicos documentados, dicha base la constituye el valor declarado, sin perjuicio de la comprobación que realice la Administración.

26 Según el Gobierno español, el impuesto sobre actos jurídicos documentados no responde a

las características del IVA, tal y como se desprenden de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia. En particular, como señala también la Comisión, no se trata de un impuesto de aplicación general, sino que sólo afecta a un sector limitado de la actividad jurídica, a saber, el de las operaciones relativas a bienes inmuebles. Por otra parte, dicho impuesto no grava únicamente el valor añadido, mediante un sistema de deducción, sino que, carente de la neutralidad propia del IVA, se aplica en cascada, gravando el importe íntegro de las ventas sucesivas.

27 Con carácter subsidiario, en el supuesto de que el Tribunal de Justicia considere que el impuesto sobre actos jurídicos documentados es contrario al artículo 33 de la Sexta Directiva, el Gobierno español solicita a aquél que limite en el tiempo los efectos de la sentencia que ha de dictar.

#### *Respuesta del Tribunal de Justicia*

28 Para empezar, es preciso recordar que, según reiterada jurisprudencia, para apreciar si un impuesto, un derecho o una tasa tiene carácter de impuesto sobre el volumen de negocios en el sentido del artículo 33, apartado 1, de la Sexta Directiva, es preciso, en particular, cerciorarse de si produce el efecto de entorpecer el funcionamiento del sistema común del IVA al gravar la circulación de bienes y servicios e incidir en las transacciones comerciales de manera comparable a la que caracteriza al IVA (sentencia de 11 de octubre de 2007, KÖGÁZ y otros, C-283/06 y C-312/06, Rec. p. I-8463, apartado 34, y jurisprudencia citada).

29 A este respecto, el Tribunal de Justicia ha precisado que, en todo caso, debe considerarse que gravan la circulación de bienes y servicios de una manera comparable al IVA los impuestos, derechos o tasas que presentan las características esenciales del IVA, aunque no sean idénticos a éste en todos los aspectos (sentencia KÖGÁZ y otros, antes citada, apartado 35, y jurisprudencia citada).

30 En cambio, el artículo 33, apartado 1, de la Sexta Directiva no se opone al mantenimiento o al establecimiento de un impuesto que no tenga una de las características esenciales del IVA (sentencia KÖGÁZ y otros, antes citada, apartado 36, y jurisprudencia citada).

31 Como el Tribunal de Justicia declaró en el apartado 22 de la sentencia de 8 de julio de 1986, Kerrutt (73/85, Rec. p. 2219), el artículo 33 de la Sexta Directiva debe interpretarse en el sentido de que pueden recaudarse también impuestos como los contemplados en dicha disposición cuando su percepción pueda llevar a una concurrencia con el IVA para una única y misma operación.

32 El Tribunal de Justicia ha precisado cuáles son las características esenciales del IVA. De su jurisprudencia se desprende que son cuatro, a saber, la aplicación del IVA con carácter general a las transacciones que tengan por objeto bienes o servicios; la determinación de su cuota en proporción al precio percibido por el sujeto pasivo como contraprestación de los bienes que entregue o de los servicios que preste; la percepción de dicho impuesto en cada fase del proceso de producción y de distribución, incluido el de la venta al por menor, con independencia del número de transacciones efectuadas anteriormente y la deducción del IVA devengado por un sujeto pasivo de los importes abonados en las etapas anteriores del proceso de producción y distribución, de manera que, en una fase determinada, este impuesto se aplica sólo al valor añadido en esa fase y la carga final de dicho impuesto recae en definitiva sobre el consumidor (sentencia KÖGÁZ y otros, antes citada, apartado 37, y jurisprudencia citada).

33 Por lo que respecta a la primera de dichas características, esto es, la aplicación del IVA con carácter general a las transacciones que tengan por objeto bienes o servicios, es preciso señalar que, según los interesados que presentaron observaciones, el impuesto sobre actos jurídicos

documentados recae sobre la formalización por escrito de determinados actos jurídicos mientras que, según el órgano jurisdiccional remitente, que se refiere a la jurisprudencia relativa a la Directiva 69/335, este impuesto puede interpretarse en el sentido de que recae sobre las propias transacciones.

34 Sobre este particular, es preciso recordar que el artículo 11, letra b), de la Directiva 69/335, de cuya aplicación trataba la sentencia FECSA y ACESA, antes citada, al que hace referencia el órgano jurisdiccional remitente, prohíbe someter a gravamen, cualquiera que sea su forma, los empréstitos contratados en forma de emisión de obligaciones u otros títulos negociables, sea quien fuere el emisor, y todas las formalidades a ellos relativas, así como la creación, emisión, admisión para cotización en bolsa, puesta en circulación o negociación de estas obligaciones u otros títulos negociables.

35 Habida cuenta del objetivo de la Directiva 69/335, el Tribunal de Justicia interpretó esta disposición en el sentido de que la prohibición de someter al impuesto un empréstito mediante obligaciones se extiende al gravamen sobre la cancelación de tal empréstito y al impuesto que grava las escrituras notariales de cancelación de empréstitos.

36 En el presente caso, el artículo 33 de la Sexta Directiva no se opone a la imposición de determinados actos jurídicos y de todas las formalidades a ellos relativas, sino que prohíbe los impuestos, derechos o gravámenes que tengan carácter de impuestos sobre el volumen de negocios.

37 Por lo tanto resulta indiferente que el impuesto recaiga sobre unos actos jurídicos, como sostiene el órgano jurisdiccional remitente, o sobre su formalización por escrito, como alegan los interesados que han presentado observaciones. Efectivamente, el control que debe efectuarse en el presente caso tiene por objeto determinar si el impuesto sobre actos jurídicos documentados presenta una o varias de las características esenciales del IVA mencionadas en el apartado 32 de la presente sentencia, en cuyo caso sería contrario al artículo 33 de la Sexta Directiva.

38 Pues bien, como señalan todos los interesados que han presentado observaciones y manifiesta el propio órgano jurisdiccional remitente, dicho impuesto sólo recae sobre la formalización de escrituras notariales relativas a determinados actos jurídicos especificados por la ley, esencialmente, las transmisiones de inmuebles. Por lo tanto, no cabe considerar que dicho impuesto recae con carácter general sobre todas las transacciones que tengan por objeto bienes o servicios.

39 A este respecto, es preciso señalar que el artículo 33 de la Sexta Directiva no distingue entre los impuestos que únicamente debe pagar un consumidor final y los que debe abonar un empresario, sujeto además al IVA, por una compra efectuada en el marco de su actividad profesional.

40 De lo anterior se desprende que la jurisprudencia derivada de la sentencia Beaulande, antes citada, de la que resulta que lo decisivo es saber si el impuesto constituye un impuesto general, resulta pertinente a efectos de comprobar si el impuesto sobre actos jurídicos documentados posee las características de un impuesto sobre el volumen de negocios en el sentido del artículo 33 de la Sexta Directiva.

41 Sobre este particular, aun cuando dicho impuesto grava todas las transacciones económicas inscribibles en un registro público, no es menos cierto que, como en la situación descrita en la sentencia citada, tal impuesto no recae con carácter general sobre todas las transacciones que tengan por objeto bienes o servicios.

42 En consecuencia, este mismo impuesto no presenta la primera de las características mencionadas en el apartado 32 de la presente sentencia.

43 Además, dicho impuesto no se percibe en el marco de un proceso de producción y de distribución que establezca que, en cada fase de éste, pueden deducirse del impuesto las cantidades pagadas en fases anteriores del referido proceso. En efecto, se trata de un impuesto percibido únicamente cuando un bien inmueble entra en el patrimonio de un comprador, y que tiene por objeto, no el valor añadido de dicho bien, sino, según el artículo 30, apartado 1, de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, el valor declarado, sin perjuicio de una comprobación por parte de la Administración, sin posibilidad de deducir el impuesto pagado por razón de una eventual transacción anterior.

44 De lo anterior se deduce que dicho impuesto tampoco presenta las demás características del IVA.

45 De todos los elementos examinados se desprende que un impuesto que presenta características como las del impuesto de que se trata en el litigio principal se distingue del IVA de tal manera que no cabe calificarlo de impuesto que tenga carácter de impuesto sobre el volumen de negocios en el sentido del artículo 33, apartado 1, de la Sexta Directiva.

46 Habida cuenta de todo lo anterior, procede responder a la cuestión planteada que el artículo 33, apartado 1, de la Sexta Directiva debe interpretarse en el sentido de que no impide la percepción de la cuota gradual o proporcional del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados cuando se aplica a la formalización de una compraventa realizada por un empresario cuya actividad consiste en la compraventa de inmuebles o su compra para su posterior transformación o arrendamiento.

## **Costas**

47 Dado que el procedimiento tiene, para las partes del litigio principal, el carácter de un incidente promovido ante el órgano jurisdiccional nacional, corresponde a éste resolver sobre las costas. Los gastos efectuados por quienes, no siendo partes en el litigio principal, han presentado observaciones ante el Tribunal de Justicia no pueden ser objeto de reembolso.

En virtud de todo lo expuesto, el Tribunal de Justicia (Sala Tercera) declara:

**El artículo 33, apartado 1, de la Directiva 77/388/CEE del Consejo, de 17 de mayo de 1977, Sexta Directiva en materia de armonización de las legislaciones de los Estados miembros relativas a los impuestos sobre el volumen de negocios – Sistema común del impuesto sobre el valor añadido: base imponible uniforme, en su versión modificada por la Directiva 91/680/CEE del Consejo, de 16 de diciembre de 1991, debe interpretarse en el sentido de que no impide la percepción de la cuota gradual o proporcional del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados cuando se aplica a la formalización de una compraventa realizada por un empresario cuya actividad consiste en la compraventa de inmuebles o su compra para su posterior transformación o arrendamiento.**

Dictado en Luxemburgo, a 27 de noviembre de 2008.

El Secretario



El Presidente de la Sala Tercera

R. Grass

A. Rosas

\* Lengua de procedimiento: español.