

CONFERENCIA SOBRE EL PACTO SUCESORIO DE DEFINICIÓN: CUESTIONES PRÁCTICAS EN EL ÁMBITO CIVIL Y FISCAL.

I.- LA LEY DE SUCESIÓN PACCIONADA 8/2022, DE 11 DE NOVIEMBRE.

La Ley 8/2022, de 11 de noviembre de sucesión voluntaria paccionada o contractual de las Illes Balears fue aprobada el 11 de noviembre del 2022 y entró en vigor el 17 de enero del 2023.

Son casi cuatro años de vigencia, durante los cuales hemos podido comprobar lo acertado de esta nueva regulación, con sus paralelas repercusiones fiscales, aunque no siempre huérfana de cuestiones discutidas o discutibles.

Aquí vamos a intentar hacer un repaso de las mismas, sin perjuicio de las preguntas que podrán hacer al final de esta exposición.

Nos centraremos en el pacto de definición reconocido para las islas de Mallorca y Menorca. Algunas de las ideas que expondremos pueden ser fácilmente trasladables al pacto de finiquito de Eivissa y Formentera.

Pues bien, vamos a dividir este análisis en varios apartados:

1º.- Las cuestiones civiles que han surgido a la hora del otorgamiento del pacto sucesorio de definición.

2º.- La problemática registral al objeto de inscribir las transmisiones de bienes realizadas en dichos pactos.

3º.- El tema de su fiscalidad.

Vayamos por partes.

II.- EL PACTO SUCESORIO DE DEFINICIÓN EN EL ÁMBITO CIVIL.

1.- Introducción.

La aprobación de la norma que hemos citado al principio, junto a una importante reducción fiscal, ha multiplicado el numero de otorgamientos. Las estadísticas hablan de 25 pactos sucesorios por día laborable.

Lo acertado de la Ley nos ha reconducido a la eliminación de muchos puntos de conflicto existentes antes de su aprobación. Pero siempre quedan cuestiones que precisan de una explicación más profunda.

Por ese motivo, pasamos comentar varios aspectos que la práctica nos ha revelado que no siempre han quedado bien explicados, como son los siguientes:

1º.- La celebración sucesiva de diversos pactos sucesorios.

2º.- Los distintos sujetos del pacto sucesorio.

3º.- El derecho de retracto y el de reversión de la donación.

4º.- La imposición de una prohibición de disponer.

5º.- La posible revocación del pacto.

Vamos a comentarlos.

2.- La celebración sucesiva de diversos pactos sucesorios.

Una de las preguntas que, con frecuencia, nos hacen los clientes se refiere la posibilidad de celebrar distintos pactos sucesorios.

"¿Cuántas donacions podem fer?"

Aunque la cuestión no presenta una gran novedad con lo regulado, anteriormente, en la Compilación balear, la Ley de sucesión paccionada lo deja expuesto de forma que no plantea discusión alguna.

La respuesta fácil es la siguiente: *"tots els que vulgui"*.

Sin embargo, esa afirmación hay que matizarla.

Vamos a comentar los siguientes pactos y, lo que es muy importante, su relación con los testamentos anteriores y posteriores.

Para ello, hay que partir de dos objetivos básicos que busca la parte donante:

1º.- Conseguir una planificación de su sucesión.

2º.- Conseguir una distribución de sus bienes lo más equitativa posible.

Esta segunda finalidad es de suma importancia, puesto que en la práctica nos hemos encontrado con la existencia de donaciones no

equilibradas que han creado múltiples problemas a la hora del reparto hereditario.

Cuando hablamos de desequilibrio nos referimos a uno de estos dos casos:

a) Cuando unos hijos han recibido unos bienes y otros no.

b) Cuando, ante una donación, unos han definido sus derechos y otros no.

2.1.- El primer pacto que suele celebrarse es el pacto de definición de legítima.

Y es el más habitual.

Se renuncia a reclamar la legítima en la sucesión del causante a cambio de recibir determinados bienes.

Es el que compromete menos, tanto a donante como a donatario. No se da todo ni se renuncia a todo.

Después de su otorgamiento, habrá que plantearse la conveniencia de otorgar un nuevo testamento por parte del disponente de los bienes. O, cuando menos, repasar, el que ya tuviere.

Y mencionar, en él, la existencia del pacto celebrado y la renuncia a la legítima por parte del donatario. Aunque, no es imprescindible hacerlo. El definido nunca estará preterido.

El contenido de este testamento estará en función del objetivo pretendido por el donante al transmitir los bienes a su descendiente. En esencia, se puede plantear uno de estos dos:

1º.- Beneficiar al donatario, frente a los otros posibles legitimarios, en reconocimiento a su comportamiento o a la ayuda que le viene prestando. Recordemos que en el Derecho civil de nuestras islas no existe la figura de la mejora.

En este caso, es conveniente resaltar que, en el pacto, ya se hizo constar su carácter no colacionable, aunque sea ésta la regla general, si nada se dice.

Y, después, otorgar un nuevo testamento para el resto de sus bienes, normalmente a favor de todos sus hijos por partes iguales.

Aquél habrá recibido un *plus* con relación a sus hermanos.

2º.- Adelantar la adquisición de los bienes por el donatario, pero sin querer darle más que a los demás descendiente.

Normalmente, para cubrir sus necesidades inmediatas, en especial las que hacen referencia al problema de la escasez de vivienda.

Mientras tanto, a los otros se les deferirá su parte en el momento del fallecimiento del causante. O en un posterior pacto de definición.

Se trata sólo de un anticipo, no de una mejora.

En ocasiones, son los padres los que deciden aplazar la transmisión de los bienes con respecto a alguno de sus hijos.

A veces, por las malas relaciones existentes entre ellos, o por un tema de discapacidad.

En otras, es el propio hijo quien prefiere heredar más adelante. Quizás, por temas económicos.

Pues bien, tenemos dos opciones para lograr el posterior equilibrio entre las diferentes adquisiciones:

a) Hacer constar en el pacto el carácter colacionable de la donación.

Para mí no es la mejor solución.

Podría ocurrir que, tiempo después, el donante celebre un pacto de definición con otro hijo y prefiera que los bienes no sean colacionables. Lo sería para unos sí y para otros no.

b) Otorgar un nuevo testamento.

Es la opción que aconsejo. En especial, por su carácter revocable.

En él se asignará a los que no definieron sus derechos bienes por valor equivalente a los que fueron objeto de la donación. Hasta igualar el valor de las adquisiciones.

El remanente, en cambio, se deja para un reparto más igualitario.

2.2.- El siguiente pacto de definición al que se acude es el de renuncia de derechos hereditarios.

Es lo que se conoce por definición extensa.

Con él se definen todos los derechos legales que puede ostentar el descendiente, distintos de la legítima. Por eso en la ley se habla de definición por “más de la legítima”.

En ocasiones, se acude antes a la donación universal, de la que luego hablaremos, y no a la definición extensa.

Y, desde otro punto de vista, nada impide que la definición extensa incluya también a la legítima.

El problema práctico que encontramos es el siguiente:

Un ascendiente ya ha otorgado un pacto de definición limitado a la legítima con uno de sus descendientes.

Posteriormente, desea hacer una donación a todos sus hijos, incluyendo también a aquel renunciante.

Podría llevar a cabo una definición extensa con el que renuncio a la legítima y una definición limitada a la legítima con los demás.

Pero también podría pretender que la situación de todos sus hijos, con respecto a su herencia, quede equilibrada.

Que todos hayan renunciado a lo mismo.

La solución será:

a) Otorgar un pacto de definición de derechos hereditarios, excluida la legítima, con el que ya la definió.

b) Otorgar un pacto de definición de derechos hereditarios, incluida la legítima no definida, con todos los demás.

En ambos casos, el renunciante ya no puede reclamar nada más.

Pero el disponente aún puede atribuirle otros bienes. En testamento o pacto sucesorio.

La definición vincula al descendiente, no al ascendiente.

Por todo ello, tras la definición extensa será necesario otorgar un testamento posterior, aunque pueda hacerlo el mismo día. Y ello es así, porque la definición extensa anula las disposiciones hechas en un testamento anterior a favor del renunciante.

Es decir, que a éste se le aparta de la sucesión.

Es aconsejable, pues, otorgar ese nuevo testamento, tanto con respecto a las disposiciones a favor del renunciante -si quiere volver a incluirlo en la herencia- como de los demás causahabientes.

2.3.- El siguiente pacto, por orden cronológico general, será el de la donación universal.

La donación universal consiste en la transmisión de determinados bienes de presente junto a la institución de heredero de los bienes futuros.

La donación universal es aconsejable que lo celebren todos los hijos o descendientes. Precisamente, para evitar que alguno de ellos se quede fuera de la herencia futura -"el *fasin bort*"-.

En algunas ocasiones, como hemos dicho, la donación universal se otorgará antes que la definición extensa. Y, en otros casos, no.

Habrà que estar, en cada caso, a la concreta situación familiar para valorar cuál de los dos pactos conviene celebrar.

En función, sobre todo, de que intervengan todos los hijos en la donación, o no.

Y aquí nos haremos la siguiente pregunta: ¿Es preciso hacer un testamento posterior?

Sabemos que la donación universal anula el testamento anterior.

En muchos casos, no será necesario otorgar uno nuevo. Ya que el remanente hereditario será adquirido por los herederos contractuales por partes iguales.

En otras ocasiones, será conveniente otorgar uno nuevo, aunque sea el mismo día.

Con el objeto de atribuir los bienes que se desee a personas distintas de los donatarios universales. Normalmente, el cónyuge del donante.

La atribución de bienes hereditarios a favor de los mismos donatarios constará en la propia donación universal. Pero los que se quiere asignará a otras personas deberá hacerse en testamento.

2.4.- La novación de la donación universal.

La Ley permite realizar una posterior novación de la donación universal, con atribución de nuevos bienes a los propios donatarios.

A efectos civiles, será el mismo pacto. A efectos fiscales, será una nueva atribución de bienes.

No hay límite en el número de novaciones que se pueden realizar. Si bien, hay que estar a su posible tributación por el tema de la acumulación de donaciones.

En ocasiones, la donación universal se otorgó antes de la entrada en vigor de la Ley.

En tal caso, lo aconsejable será realizar, primero, una adaptación a la misma, como admiten sus disposiciones transitorias. Y, después, proceder a la novación.

En fin, según los bienes que se donen, habrá que valorar si afecta a un posible testamento anterior a la novación. Y otorgar uno nuevo si es preciso.

2.5.- El problema fiscal.

El único problema de realizar esta sucesión de pactos es de carácter fiscal, en lo que hace referencia al tema de la acumulación de donaciones.

Este es un punto que trataremos en el apartado correspondiente.

Pero, por otro lado, esta planificación sucesoria haría casi intrascendente una reforma estatal del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, como pretende el Gobierno, en aquellas donaciones de bienes por valor superior al 1.000.000 de euros.

Si consigue aprobarla, que no lo creo.

Pues bien, con el fraccionamiento a través de distintos pactos se puede evitar llegar a este importe.

3.- Los sujetos del pacto de definición.

Otra de las cuestiones que se han planteado en la práctica es la posibilidad de otorgar diversos pactos sucesorios, en función de los sujetos intervinientes en los mismos.

La Ley de sucesión paccionada ha ofrecido un nuevo abanico de situaciones, en consonancia con su idea de flexibilidad y de amplitud, al objeto de que la planificación sucesoria pueda servirse de estas nuevas versiones.

Por esa razón, podemos analizar el tema desde dos grandes grupos de sujetos, a saber:

1º.- Los sujetos del pacto de definición en una situación normal, en la que el causante y el disponente de los bienes son la misma persona.

2º.- Los sujetos del pacto de definición en determinadas situaciones especiales, en las que el causante y el disponente son personas distintas.

Vayamos por partes.

3.1.- Los sujetos del pacto de definición en una situación normal, en la que el causante y el disponente de los bienes son la misma persona.

Se trata del supuesto habitual.

Un padre dona sus bienes a un hijo a cambio de que éste renuncie a su legítima o a los demás derechos hereditarios.

Se exige que se trate de un pacto entre un ascendiente y un descendiente, que estén en línea recta y a los que les separa un solo grado de parentesco.

Por esa razón, se encontrará en el mismo caso el pacto entre un abuelo y un nieto, cuando falte el familiar intermedio, el padre.

Queda fuera de este estudio el pacto de definición entre cónyuges o parejas estables, cuya propuesta está sobre la mesa del Parlament balear pendiente de su pronta aprobación.

Quiero aprovechar la ocasión para dar la enhorabuena al Consell Asesor del Derecho civil y a su Presidenta, Doña Pilar Ferrer, por la labor realizada.

Básicamente, nos facilitará la labor en estos campos de actuación:

a) Evitar conflictos familiares.

No son pocos los que acuden a consulta planteando la posibilidad de otorgar una donación al cónyuge -normalmente, en segundas o ulteriores nupcias-, a la vez que renuncia a su legítima, “apartándolo” de la sucesión, mientras que el resto de bienes se “guarda” para los hijos del primero o anterior matrimonio.

b) Beneficiar al hijo de la pareja.

También podrá darse este pacto cuando un cónyuge pretenda hacer una donación al hijo de su consorte.

En este caso, el donatario obtendrá las mismas ventajas fiscales si la donación se hace a favor del cónyuge y, después, éste lo transmite a su hijo.

Las cuestiones prácticas las iremos viendo con el tiempo.

Habrà que hacer otra conferencia dentro de algunos años.

3.2.- Los sujetos del pacto de definición en determinadas situaciones especiales, en las que el causante y el disponente son personas distintas.

En este caso, podemos hablar de los siguientes supuestos:

1º.- El pacto de definición otorgado por el heredero contractual.

2º.- El pacto de definición en el que los causantes son ambos progenitores.

3º.- El pacto de definición del nieto.

Pasamos a su estudio separado.

3.2.1.- El pacto de definición otorgado por el heredero contractual.

Presupone la existencia de una donación universal, en la que el donante autoriza o encarga al donatario universal al pago de la legítima de sus herederos forzosos, lo que éste podrá anticipar mediante un pacto de definición.

En la práctica, se acudirá a esta posibilidad cuando el donante, a la hora de planificar su sucesión, disponga que el heredero contractual compense el mayor valor de lo recibido con la transmisión de un bien propio a un legitimario.

Imaginemos el caso de un causante que posee un solo bien, de gran valor, que quiere transmitir a uno de sus hijos en su totalidad, a fin de evitar una complicada situación de indivisión, imponiéndole la obligación de que satisfaga las legítimas de los demás descendientes con bienes que ya eran propios.

A tal fin, podrá celebrarse un pacto de definición actuando el heredero contractual como disponente de los bienes, aunque será el donante universal el causante de quien se define la legítima. Lo que tendrá su importancia a efectos fiscales.

Un elemento a tener en cuenta es el hecho de que el donatario universal sea también legitimario y, posiblemente, no habrá definido a su legítima. Mientras que los demás legitimarios, sí.

Hay que plantearse si conviene hacerlo. Para equilibrar la sucesión. Y puede hacerlo, aunque no reciba más bienes que los que se le dio en la donación universal.

Ahora bien, existen dos limitaciones, a tener en cuenta:

1ª.- El heredero contractual podrá otorgar un pacto de definición a favor de un descendiente del donante, pero sólo limitada a la legítima, no extensiva los demás derechos hereditarios.

2ª.- Y, cuando se apruebe, no podrá otorgar un pacto de definición a favor del cónyuge o pareja del donante.

Porque no está prevista esa posibilidad. Un cónyuge sólo puede recibir bienes del otro cónyuge.

En todo caso, es un supuesto poco habitual en la práctica.

3.2.2.- El pacto de definición en el que los causantes son ambos progenitores.

Más frecuente será realizar un pacto de definición renunciando a la legítima de ambos progenitores, recibiendo bienes de uno solo de ellos.

La razón de su inclusión en la norma es permitir una planificación sucesoria equitativa en aquellas familias en las que los patrimonios del padre y de la madre están muy desequilibrados, incluso en el caso de que todos los bienes pertenezcan a uno solo de ellos.

Con esta modalidad especial, se permite el reparto de bienes de forma desigual desde el punto de vista de los padres, pero equilibrado en lo que a los hijos se refiere.

No es infrecuente que un hijo desee los bienes de su padre y, el otro hijo, los de su madre. Y, con los bienes de uno, renuncian a los derechos de los dos. Un problema menos para el futuro.

Aunque ese reparto puede hacerse en testamento, el inconveniente surgirá porque los padres no fallecerán en el mismo momento. Uno de los hijos heredará y el otro deberá esperar varios años.

Con la donación eso no ocurrirá.

En él, cada descendiente otorgaría una definición con relación a la herencia de su ascendiente disponente y de su ascendiente no disponente, de quien no recibió atribución alguna. Se conseguiría así un equilibrio entre los sucesores, sin tener que realizar las oportunas compensaciones en un testamento posterior.

Esta modalidad de pacto admite dos supuestos alternativos:

1º.- Un progenitor -el padre- dona unos bienes a un hijo y éste renuncia a los derechos en la sucesión tanto de su padre como de su madre, de quien nada recibe. Hay un disponente y dos causantes.

2º.- Un progenitor -el padre- dona unos bienes a un hijo y éste renuncia sólo a los derechos en la sucesión del otro progenitor -la madre-, de quien nada recibe.

Hay un disponente y un causante. Pero son personas distintas.

En este segundo caso, aún tendrá la opción de celebrar un nuevo pacto con el disponente, que ahora también será su causante.

3.2.3.- El pacto de definición del nieto.

Ha sido la gran sorpresa.

La Ley de sucesión paccionada la introdujo para resolver una especial situación familiar.

Puede ocurrir que un ascendiente de segundo grado -el abuelo- pretenda donar unos bienes a su descendiente -un nieto-, viviendo todavía el progenitor de éste y descendiente de aquél, es decir, el familiar intermedio de primer grado y de la misma línea de parentesco. Podemos decir que se "salta" un grado.

La situación es frecuente en la práctica por distintas razones, como las que podemos enumerar a continuación:

1ª.- Cuando este descendiente intermedio, por su situación económica, no puede ni quiere tener bienes a su nombre.

2ª.- Cuando no existan buenas relaciones personales entre éste y su progenitor.

3ª.- Cuando, por la avanzada edad de este hijo, se considera preferible que los bienes pasen directamente al nieto.

El abuelo, en tales supuestos, estaría dispuesto a transmitir a sus nietos la parte de su herencia que hubiere correspondido a su hijo, siempre y cuando éste lo acepte, ya que el concurso de su voluntad es necesario, lo que se supone que hará para no perjudicarlos.

El pacto se estructura de la siguiente forma:

a) El descendiente de segundo grado, el nieto, recibe bienes de su ascendiente de segundo grado, el abuelo. Este es el disponente.

b) A la vista de ello, el nieto renuncia a los derechos en la sucesión de su ascendiente de primer grado, el padre. Este es el causante.

Por esa razón, el padre debe intervenir en el pacto aceptando dicha renuncia.

El nieto no puede renunciar a los derechos hereditarios respecto a la herencia del abuelo, al no ser legitimario suyo.

Disponente y causante, por tanto, son dos personas distintas.

Con respecto a la actuación del padre, nos podemos encontrar con dos posibilidades:

a) El nieto recibe bienes del abuelo y renuncia a sus derechos en la herencia de su padre.

Pero éste -el padre- no hace lo mismo con respecto a su propio padre -el abuelo-. La ley no le obliga a ello.

b) El nieto recibe bienes del abuelo y renuncia a sus derechos en la herencia de su padre.

A su vez, éste -el padre- hace lo mismo con respecto a su propio padre -el abuelo-.

Eso ocurrirá, por alguno de estos motivos:

1º.- Porque este renunciante recibió también bienes en pago de sus derechos, ya sea en el mismo pacto, ya sea en un momento anterior.

2º.- Porque interesa al citado abuelo esta renuncia por el hecho de que existen otros legitimarios suyos, que también definieron, y que se verían perjudicados si aquél no la hiciera.

Con ello, se pretende evitar que ese hijo, de no ser renunciante, conserve aún el derecho a reclamar su legítima, cuando sus propios hijos ya recibieron los bienes que a él iban destinados.

4.- El derecho de retracto y el de reversión de la donación.

4.1.- El derecho de retracto.

La Ley de sucesión voluntaria paccionada ha introducido un novedoso derecho de retracto, de carácter legal, que responde a una situación muy concreta.

Se faculta al donante la posibilidad de recuperar determinados bienes donados, generalmente aquellos con los que tenga una especial vinculación, para el caso de que el donatario le premuriere sin dejar descendencia.

Con eso, se pone fin a la discusión sobre la aplicación al pacto de definición del derecho de reversión del artículo 812 del Código civil, reduciendo su ámbito.

La razón de ser de esta figura jurídica tiende a preservar los derechos del donante, que es el sujeto que goza de un interés más digno de protección en el desarrollo del pacto que aquí analizamos.

Ante el presupuesto fáctico de la premoriencia del donatario al causante de la donación, sin dejar descendencia, puede ser de interés para éste evitar que determinados bienes donados tengan un destino totalmente imprevisto y que no fuere de su agrado.

Se trata de aquellos bienes que, por su mayor valor económico o por su arraigo familiar, el donante considera que no deben “caer en manos ajenas”, por lo que opta por recuperarlos. Básicamente son los bienes inmuebles y las participaciones sociales en sociedades limitadas.

Su basa en la presunción de que este causante del pacto no hubiera realizado la donación de conocer la doble circunstancia de que el instituido le premuera y que, además, lo haga sin dejar descendencia.

No obstante la finalidad que se busca, es un supuesto de escasa aplicación práctica. Normalmente, porque el donatario premuerto sin descendencia no ha hecho testamento y le heredan sus dos padres, o bien, porque ha instituido a éstos, o a sus hermanos o a sus sobrinos, como sus herederos.

El supuesto más probable que se dé es el de un descendiente casado y sin hijos.

Lo que sí merece ser destacado es la general aceptación, por parte de los donantes cuando, al otorgar el pacto, se les explica que existe esa posibilidad.

Aunque sea una figura que ha recibido algunas críticas entre los juristas, no ocurre lo mismo entre los otorgantes del pacto de definición.

4.2.- El derecho de reversión.

Además del mencionado derecho de retracto, podría interesar al donante establecer un derecho de reversión, con estas dos variantes:

a) Para sí, sea para supuestos distintos a los del derecho de retracto, o sea para supuestos similares, pero en condiciones diferentes.

b) O bien, a favor de terceras personas.

Está reconocido en el artículo 39 de la Ley de sucesión paccionada, que se deberá completar con lo dispuesto en el artículo 641 del Código civil.

Cuando es para sí mismo, podría ser de interés para el donante acudir a esta figura cuando, en previsión de la premoriencia del donatario sin dejar descendencia, deje establecida la facultad de recuperar un bien donado que no entre dentro del ámbito objetivo del retracto.

La donación de joyas, de un cuadro determinado o de una embarcación podría subsumirse en este supuesto.

Y, cuando fuere a favor de tercera persona, es posible que el donante pretenda que esa reversión se produzca cuando él ya no viva.

En especial, podrá imponerse para evitar que el bien donado sea heredado por el otro progenitor del donatario -el ex-cónyuge del donante- con el que éste tiene pésimas o nulas relaciones.

5.- La imposición de una prohibición de disponer.

El mismo artículo 39 permite la imposición de una prohibición de disponer de los bienes donados.

También puede interesar al donante que esos bienes transmitidos permanezcan en el patrimonio del donatario mientras él viva, para poder ejercitar sobre ellos, y según los casos, el derecho de retracto citado o la restitución en caso de revocación del pacto.

O, simplemente, para que este donatario no transmita unos bienes que desde hace años han permanecido en el patrimonio familiar.

En muchos casos, se optará sólo por la reserva del usufructo vitalicio del donante. Aunque, en otros, la prohibición de disponer sustituirá a esta reserva.

La calificación del pacto de definición como un negocio jurídico lucrativo, al menos con respecto a la prestación del donante, posibilitará la inscripción de esa prohibición de disponer en el Registro de la Propiedad -artículo 26.3º de la Ley Hipotecaria- en protección de sus intereses.

6.- La posible revocación del pacto.

Una de las características del pacto de definición es su irrevocabilidad, excepto cuando exista un acuerdo mutuo de las dos partes contratantes.

No obstante, debe prevalecer una mayor protección a la figura del disponente, que es quien ve minorado su patrimonio en beneficio de un descendiente suyo, ante una posible situación conflictiva existente entre ambos.

Por ese motivo, la ley ha introducido determinadas causas de revocación, algunas de las cuales muy novedosas, con respecto a lo existente hasta ahora.

Algunas de ellas son, además, causas de desheredación, de forma que el donatario se ve privado de los bienes recibidos, sin poder recuperar su derecho a la legítima.

En otros casos, sí podrán recuperarlo.

En el listado de causas de revocación cabe destacar, además de las que ya existían antes, la ausencia de relaciones entre donante y donatario, agravadas cuando éste priva a aquél de toda relación con sus nietos.

Con ello, se demuestra lo moderna que es la ley, al salir al paso de un problema ya habitual en las familias, y al que el Tribunal Supremo, al tratar el tema de las legítimas, no ha dado una respuesta clara.

De momento, son escasos los supuestos que se conocen en los que se haya instado esa revocación.

Pero sí es interesante advertirlo a los donatarios para que tengan claro que "*s'han de portar be*".

III.- LA PROBLEMÁTICA REGISTRAL AL OBJETO DE INSCRIBIR LAS TRANSMISIONES DE BIENES REALIZADAS EN DICHOS PACTOS.

1.- El tema del otorgamiento del pacto de definición por parte de los causantes extranjeros residentes en las islas.

Ha sido un tema conflictivo, con posturas enfrentadas entre las resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y las sentencias de nuestros tribunales de justicia.

Hay que decir, no obstante, que con la Ley de sucesión paccionada ha llegado la paz.

Al menos, en nuestras islas. Ya que en otras comunidades autónomas, como Galicia, el tema sigue siendo candente.

El tema ya quedó perfectamente resuelto con la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears de 14 de mayo del 2012, que anuló la Resolución de dicha Dirección General de 24 de mayo de 2019.

Ahora con el texto del artículo 2 de la Ley ya no se plantea cuestión alguna.

La entrada en aplicación del Reglamento Sucesorio Europeo lo es con todas sus consecuencias, con respecto al pacto de definición otorgado por extranjeros residentes en nuestras islas.

Incluso se reconoce esa opción por extranjeros no residentes conforme a su ley nacional, si ésta lo permite. Como ocurre con los países que siguen el sistema germánico, como Alemania, Austria o Suiza.

Apurando aún más, y por una combinación de los preceptos de dicho Reglamento, podrá llegarse a la misma posibilidad para los británicos no residentes, a través de la figura del reenvío. Situación curiosa ésta desde el momento que los británicos, en su casa, no tienen ninguna legítima que definir.

2.- La inscripción del retracto y de la revocación.

A lo largo de estos años se ha observado la existencia de inscripciones o anotaciones en algún Registro de la Propiedad en las que se hace constar, como cargas existentes sobre la finca donada, el derecho de retracto o las causas de revocación, a pesar de no ser necesarias.

En efecto, el retracto de un derecho de atribución legal, por cuanto viene reconocido por la norma.

No precisa ni que se establezca en el condicionado del pacto, ni que se inscriba en el Registro de la Propiedad, ya que su publicidad viene impuesta por la propia ley.

Consecuencia de esta característica será su eficacia *erga omnes*, de manera que afectará a cualquier sucesor del donatario.

Es lo mismo que ocurre, por ejemplo, con los retractos de comuneros y colindantes, que no precisan de su constancia registral para ser eficaces frente a todos.

La regla general se desprende de lo establecido en el artículo 37 de la Ley Hipotecaria, que dispone que *“las acciones rescisorias, revocatorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos conforme a lo prevenido en esta Ley”*, pero que *“se exceptúan de la regla contenida en el párrafo anterior: (...) Tercero. Las de retracto legal, en los casos y términos que las leyes establecen”*.

Lo agravante del caso radica en que muchas entidades bancarias, sobre todo las de fuera de nuestras islas, son reacias a conceder un préstamo con garantía hipotecaria mientras no se cancelen dichas supuestas cargas.

No tiene razón para hacerlo, puesto que, a pesar de esa afección general, la adquisición por parte del donante de los bienes retraídos se realizará con las cargas y los gravámenes impuestos por el donatario. Por ello, los acreedores nunca se verán perjudicados.

Pero no quita que la existencia de esa inscripción o anotación cree cierta confusión.

Sabemos que el derecho de retracto se extiende a los bienes que subsistan en el patrimonio del donatario o se hayan transmitido por acto a título gratuito, o a título oneroso con posterioridad a la muerte, sin descendientes, del donatario. Todo ello, sin perjuicio de la aplicación de las normas de la Ley Hipotecaria.

Pues bien, esa confusión se observa a la hora de determinar cuándo un posible adquirente tendrá la consideración de tercero protegido, en los términos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, según el cual *"el tercero que de buena fe adquiera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en el mismo Registro"*.

Es decir, que si quien adquiere los bienes del heredero del donatario los transmite después a un tercero protegido, no cabrá el ejercicio del derecho de retracto. Éste tendrá una posición inatacable.

Pero si este derecho consta inscrito, el adquirente no tendrá el carácter de protegido.

La cuestión a resolver es la siguiente: Las anotaciones que comentamos ¿son causas que constan en el Registro que impiden que exista ese tercero protegido? Yo entiendo que no.

La existencia del derecho de retracto altera, en cierta forma, el tráfico jurídico, por lo que se exige que el donante actúe de forma diligente y dentro de un plazo determinado. Por ello, se le ofrece la posibilidad de solicitar la anotación preventiva de su derecho, en los términos del artículo 22 de la Ley de sucesión paccionada, al que se remite el artículo 41, en sede del pacto de definición, y será ésta la que impedirá la existencia de un tercero protegido. No las menciones que comentamos.

Y lo mismo podemos decir de las causas de revocación.

Son de índole legal. Pueden ser alegadas, aunque no consten en el Registro de la Propiedad.

Pero, su ejercicio no afectará a las cargas que el donatario hubiere impuesto sobre los bienes donados.

Los acreedores son siempre preferentes.

IV.- EL TEMA DE LA FISCALIDAD DE LOS PACTOS SUCESORIOS.

1.- Introducción.

La bajada de los tipos impositivos y, sobre todo, su práctica eliminación a partir de julio del 2023, ha sido el gran motor del auge de la celebración de los pactos sucesorios.

La normativa fiscal aplicable a los pactos sucesorios debe analizarse a partir de los siguientes tributos:

- a) El Impuesto de Sucesiones y Donaciones.
- b) El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- c) El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal).
- d) El Impuesto sobre el Patrimonio.

Veamos las cuestiones que se han planteado con respecto a cada uno de ellos.

2.- El Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

Se regula en el Decreto Legislativo 1/2014, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en materia de tributos cedidos por el Estado. Con sus posteriores modificaciones.

Nos vamos a centrar en estos dos temas:

- 1º.- La valoración de los bienes inmuebles.
- 2º.- La acumulación de pactos.

2.1.- La valoración de los bienes inmuebles.

La actual normativa fiscal permite aplicar un tipo impositivo del 0% o, si se prefiere, una bonificación del 100% a la cuota íntegra del Impuesto, sin límite en el número de bienes que se incluyen en el pacto ni en su valor.

El condicionante para disfrutar de esta bonificación, en forma de un valor máximo, se impone a los bienes inmuebles, de forma que:

- a) Si el Catastro Inmobiliario asigna un valor de referencia a la parcela, el valor del bien donado no puede superar ese importe incrementado en un 20%.

La cuestión radica en que este valor, incluso incrementado, está lejos del importe por el cual se venden las propiedades en nuestras islas.

b) Si no existe ese valor de referencia, no podrá superar el valor de mercado.

En estos casos, para conocer el valor de mercado, será conveniente:

1º.- Solicitar una tasación objetiva.

2º.- Solicitar su valoración a la Administración tributaria.

En el caso de que se sobrepasen dichos valores, no podrá aplicarse aquella bonificación y se tributará al tipo impositivo general que, hasta los 700.000 euros, es del 1%. Después pasa al 8%, 11%, 15% y 20%, en función del valor de los bienes donados.

Pues bien, la pregunta que hay que hacer en todos los otorgamientos es si se prefiere tributar al 0% o al 1%. Es la gran duda.

Es la gran cuestión que les planteamos a los clientes.

Pero va con rebote. Y te preguntan: "*¿qué ferías tu?*"

Y empezamos a especular.

La cuestión esencial se centra en una posible venta del bien donado y su, consiguiente, tributación, en el I.R.P.F., por la ganancia patrimonial puesta de manifiesto por la diferencia del valor del bien entre el momento de la donación y el momento de la venta.

Hay que plantearles dos situaciones:

a) Si los adquirentes no tienen intención de vender el bien donado, sino que desean que se mantenga en el seno de su familia, de forma indefinida, optarán por la total bonificación.

b) En cambio, quien prevea transmitirlo, o considere que existe una gran probabilidad de hacerlo -por ejemplo, cuanto son varios los titulares del inmueble-, preferirá pagar, ahora, un 1% y no, después, un 19%, 21%, 23%, etc. sobre la ganancia obtenida.

Dos factores nos pueden ayudar en esa elección:

1º.- Que la bonificación del 100% se aplica a todos los inmuebles incluidos en una misma donación. No se admite tributar unos bienes al 1% y otros al 0%.

Puesto que se trata de una bonificación que se aplica al final, una vez calculada la cuota íntegra teniendo en cuenta el valor de todos los bienes.

En ocasiones, cuando en el pacto se pretenda incluir muchos bienes, con respecto a los cuales a unos se quiere bonificar y a otros no, lo más aconsejable será dividirlo en dos pactos distintos. Más adelante hablaremos del plazo que debe mediar entre ellos.

2º.- Si se done la vivienda habitual del causante, hay que tener en cuenta la reducción de 270.151,20 euros por cada sujeto pasivo, siempre que luego no se transmita en el plazo de cinco años.

Teniendo en cuenta que los padres aún viven y que, con toda seguridad seguirán habitándola, reservándose el usufructo vitalicio simultáneo o sucesivo sobre la misma -lo cual es lo más aconsejable para ellos- será difícil que se venda antes de ese plazo.

Más aún, si tenemos en cuenta lo que después diremos respecto de la transmisiones de bienes procedentes de un pacto sucesorio al respecto del I.R.P.F.

En fin, hay que decir que una gran mayoría de donatarios se inclina por la opción de no pagar el impuesto, aunque exista la posibilidad de transmitir el bien después de varios años.

Como buenos mallorquines -y menorquines-, nos inclinamos por la idea del *"ja vorem que passa"*.

2.2.- La acumulación de pactos sucesorios.

Hemos comentado, al principio, la posibilidad de realizar múltiples pactos sucesorios.

Pero esta actuación debe llevarse a cabo con cautela, para no incurrir en una acumulación de donaciones que incremente su tributación.

Antes de la Ley 11/2021 de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal no se aplicaba esa acumulación de pactos, simplemente porque la norma no lo preveía. Con esa ley, se ataja esta situación, modificando el artículo 30 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones,

En efecto, los pactos que se celebren dentro del plazo de tres años, verán que se suman las bases liquidables con la consiguiente repercusión en el tipo impositivo.

Es lo que se entiende por acumulación de donaciones, ya que también entran en ese cómputo las donaciones que se realizan fuera del pacto sucesorio.

Si esta suma no sobrepasa los 700.000 euros por donatario -realmente 725.000 euros al existir un mínimo exento-, la acumulación es irrelevante. Seguirá aplicándose el tipo del 1%. Pero si excede de ese importe se le aplicará un tipo impositivo superior.

La operativa de la acumulación funciona de la siguiente forma:

1º.- Al otorgarse el primer pacto sucesorio se le aplicarán las reglas existentes en ese momento, pudiéndose deducir de la base imponible las reducciones que prevé la normativa autonómica y, a continuación, aplicar a la base liquidable resultante el tipo impositivo, corregido por el coeficiente en función del patrimonio preexistente del sujeto pasivo y por la aplicación de la bonificación autonómica de la cuota, de existir.

El hecho de que luego se celebre otro pacto no alterará para nada la tributación de ese pacto inicial.

2º.- Cuando se pretenda otorgar un nuevo pacto sucesorio, antes del transcurso del plazo citado de los tres años a contar de la fecha del anterior, se procederá a la acumulación de las bases liquidables de ambos pactos a fin de determinar el tipo medio correspondiente al total de las mismas, que será el que se aplique a la base liquidable del segundo.

Sólo a éste afecta la acumulación.

Aquí adquiere especial relevancia la reforma introducida por el Decreto Ley 4/2023, de 18 de julio, de modificación del Texto Refundido.

La consecuencia que de ella se deriva consiste en que, a pesar de aplicarse al segundo pacto un tipo impositivo mayor, por razón de la mencionada acumulación, se beneficiará de la bonificación del 100%, que se ha introducido, de tal forma que prácticamente se elimina el impuesto, siendo irrelevante que los diversos pactos se celebren en un espacio corto de tiempo.

En la práctica, cuando se pretenda celebrar dos pactos con bienes separados y con tipos impositivos distintos, esa situación nos llevará a que, primero, se celebre el pacto que va a tributar al 1% y, después, el que estará totalmente bonificado.

Como la bonificación se aplica a la cuota íntegra, será irrelevante que a la base liquidable se haya acumulado la de la donación anterior. Y no será necesario que medie entre ambos el plazo de los tres años.

Aunque tampoco es aconsejable que se celebren el mismo día. "*Per lo que pugui passar*".

3.- El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

3.1.- La diferencia con las donaciones ordinarias.

Ley 6/2025, de 23 de julio, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para el año 2025, modificó el artículo 54 del Texto refundido, admitiendo, para las adquisición por actos *inter vivos*, la aplicación de una deducción del 100% sobre la cuota líquida.

Pero existirá el mismo límite, cuando se trate de bienes inmuebles, de no poder exceder del valor de referencia incrementado en un 20%.

Sin embargo, la gran diferencia radica en que el donante de un pacto sucesorio no tributa por el I.R.P.F., desde la famosa Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de febrero de 2016, y, el de la donación ordinaria, sí.

Por esa razón, se realiza un gran número de donaciones de dinero y muy pocas de bienes inmuebles.

3.2.- Las transmisiones posteriores al pacto sucesorio.

Como siempre, toda regla tiene su excepción.

Aunque el donante no tribute por el I.R.P.F., al celebrar el pacto, el donatario sí lo hará en una posterior transmisión del bien adquirido, por la ganancia puesta de manifiesto en ella.

Y, para calcular esa ganancia, no podrá aplicar, como valor inicial, el que se hizo constar en el pacto sucesorio, sino el que tuviere su donante al adquirir el bien. La actualización del valor es irrelevante.

Se exceptúan estos dos casos:

a) Cuando el donante hubiere ya fallecido.

b) Cuando hubieran transcurrido más de cinco años desde la celebración del pacto.

La Ley antifraude atajó la costumbre de hacer una donación con definición y una venta, prácticamente, el mismo día.

Son advertencias importantes que hay que hacer a quienes otorgan un pacto sucesorio.

En ocasiones, el acto posterior al pacto no es una venta, sino una extinción de comunidad entre los diversos donatarios.

Vaya por delante que siempre se aconsejará que las donaciones se realicen con bienes separados entre los donatarios. Si fuere posible.

Para evitar esa situación de condominio.

El tema de la fiscalidad de la extinción de comunidad es uno de los más complicados.

Daría para otra conferencia.

Por un lado, el artículo 36 de la Ley del I.R.P.F., en su redacción dada por la Ley antifraude, habla de transmisión.

Y la extinción de comunidad no lo es.

Pero la obligación de tributar puede darse cuando exista un exceso de adjudicación.

Y se le aplicará lo mismo que hemos dicho para la transmisión posterior al pacto.

Ello nos obliga a actuar con cautela a la hora de aconsejar llevar a cabo dicha extinción.

Lo que la Ley antifraude no previó fue la doble definición.

Es una excepción a la excepción.

La Dirección General de Tributos -en Consulta vinculante V2115-23, de 19 de julio del 2023- nos ofrece una vía de salida a través de un doble pacto sucesorio y una posterior venta.

En este caso, el vendedor no podrá utilizar el valor actualizado del segundo pacto, pero sí el del primero.

Aunque, no será un supuesto frecuente en la práctica, ya que se exige que sea un abuelo que pretenda transmitir un bien y, para no tributar por el I.R.P.F., lo dona a su hijo mediante un pacto de definición, actualizando el valor y, a su vez, éste lo transmite de la misma forma a su propio hijo -nieto del primero-, que será quien lo venda.

Pero será este nieto el que reciba el dinero. Aunque nada le impide donarlo a su abuelo o a su padre, al tipo del 0%.

Quizás, con la aprobación del pacto de definición entre cónyuges resulte más fácil este supuesto.

Un cónyuge dona a su consorte un bien determinado y, éste, hace lo propio con un hijo, que es quien lo vende.

Se trata de una actuación perfectamente válida. Es lo que se llama economía de opción. Aunque siempre existirá el peligro de una futura reforma como ocurrió con la ley antifraude, o de un cambio de criterio a la hora de interpretar el precepto.

4.- El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal).

La transmisión de un bien inmueble de naturaleza urbana está sujeto a tributación por este Impuesto. Siendo, en este caso, el sujeto pasivo el donatario.

Como a cualquier otro acto *mortis causa*, le son aplicables determinadas bonificaciones fiscales previstas en las ordenanzas fiscales, en los términos del artículo 108 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

No ocurre lo mismo, en cambio, en las donaciones ordinarias, al tratarse de transmisiones por actos *inter vivos*, lo cual es otro motivo de su escaso otorgamiento. A lo más, se realizará donando alguna finca rústica de escaso valor.

Las dudas que pudieron surgir, en su momento, con respecto a la aplicación de esta norma a los pactos sucesorios se diluyeron con la Consulta de la Dirección General de Tributos, en Resolución V2397-16, de 1 de junio del 2016, relativo a un pacto de definición, que lo equiparó a las sucesiones hereditarias.

Sin embargo, habrá que estar a las diferentes ordenanzas fiscales del municipio correspondiente, para saber si estas bonificaciones son aplicables y de qué forma y porcentaje.

Hay una gran variedad:

- a) En algunas no se aplica ninguna bonificación a las sucesiones hereditarias y, por tanto, tampoco a los pactos sucesorios.
- b) En unas se calculan por bienes individualizados y, en otras, por el conjunto de todos los transmitidos.
- c) Y, en la mayoría, se aplican porcentajes distintos.

Por ese motivo, hay que tener un especial cuidado en incluir demasiados bienes en un mismo pacto sucesorio, con el peligro de que, la suma de los valores catastrales del suelo de cada uno de ellos, sobrepase los límites que permiten la aplicación de la bonificación, o que sólo admitan una bonificación más reducida.

Por ello, en determinados casos será mejor diversificar la transmisión en varios pactos, teniendo en cuenta que, en este impuesto, no existe el

gravamen por acumulación de donaciones y es irrelevante el plazo que medie entre ellos.

5.- El Impuesto sobre el Patrimonio.

En fin, el pacto de definición afectará también al Impuesto sobre el Patrimonio, teniendo en cuenta que el patrimonio del donante disminuye con la donación, pero correlativamente aumenta el del donatario.

Conviene tenerlo en cuenta, ya que un estudiado reparto de los bienes entre donante y donatario puede llevar a que ninguno de ellos tribute por este impuesto.

Si bien, el límite, actualmente, en base al artículo 8 del Texto refundido se fija, a modo de mínimo exento, en el importe de 3.000.000 de euros.

6.- Para cerrar.

Para concluir, quiero que quede claro, para quien lo vea desde el otro lado, que los consejos que se ofrecen para conseguir tributar menos, no es por entender que pagar impuestos sea injusto -o sí-.

Sino, más bien, porque al cliente que recaba nuestros servicios y consejos lo primero que te pregunta es: "*¿qué me costará?*".

Y te pide que le aconsejes para pagar menos.

Nunca para pagar más.

7.- Conclusión.

De todo lo que hemos comentado se deduce la conclusión evidente de que la preparación de un pacto sucesorio debe llevarse a cabo con dedicación y con el tiempo que se precise.

Aunque luego la redacción de la escritura sea sencilla.

Hay que analizar todas las consecuencias, civiles y fiscales, que puedan derivarse de su celebración, para que los interesados logren el objetivo pretendido. Sin que, en el futuro, les surjan algunos problemas que no se hayan previsto.

