



IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Liquidación nº 0.000.000/2006
Nº Registro de entrada: 000.000/2006
Nº Reclamación económico-administrativa: 000/2006

En Málaga, a 00 de 2007

En la reclamación económico-administrativa número 000/2006, pendiente ante este Jurado Tributario del Ayuntamiento de Málaga, e interpuesta por la Sociedad, con N.I.F. 0000000000, representada por D. y domicilio, a efecto de notificaciones, en C/, de Madrid, contra la resolución desestimatoria de recurso de reposición promovido contra la liquidación nº 000.000/2006, practicada en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se ha dictado la siguiente **RESOLUCIÓN**:

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Con fecha 00 de de 2007, por medio de su representante, depositó en el Servicio de Correos escrito de interposición de reclamación económico administrativa ante el Jurado Tributario del Ayuntamiento de Málaga, que tuvo entrada en este órgano el día 0 de siguiente, por medio del cual impugnaba la resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria de 00 de de 2006, desestimatoria de su previo recurso de reposición seguido contra la liquidación nº 000.000/2006, practicada, por importe de 00.000,00 euros, en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, como consecuencia de la transmisión de una finca de su propiedad, situada en calle, de Málaga, identificada como U.T.M. 00000000/UF0000000.

II.- Una vez recibido en el Jurado Tributario el expediente administrativo que sirvió de sustento a la liquidación y a la resolución impugnadas, se dio traslado de él a la entidad reclamante, que formuló



una única alegación en escrito que fue recibido en el Jurado Tributario el 0 de de este año de 2007.

III.- El importe de la liquidación fue ingresado el 00 de de 2006, dentro del período voluntario de pago.

IV.- Notificada la resolución desestimatoria del recurso de reposición que aquí se impugna el día 0 de de 2006, frente a ella se alza la entidad reclamante con la interposición de la presente reclamación económico administrativa el día 00 de siguiente y por ello dentro del plazo previsto en el artículo 34 del Reglamento Orgánico por el que se regula el Jurado Tributario del Ayuntamiento de Málaga.

V.- Por razón de la cuantía, 00.000,00 euros, se han seguido los trámites del procedimiento general, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 del Reglamento Orgánico por el que se regula el Jurado Tributario del Ayuntamiento de Málaga.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Sociedad está legitimada para promover la presente reclamación ante este Jurado Tributario, según el Artículo 23 de su Reglamento Orgánico, como obligado tributario afectado por el acto de liquidación notificado, habiéndola interpuesto dentro del plazo determinado en el Artículo 34, y siendo de aplicación las normas del Procedimiento General en función de la cuantía, y de conformidad con lo prevenido en los artículos 18 y 50.

SEGUNDO.- Alega la entidad reclamante como único motivo de disconformidad con la liquidación practicada el 00 de de 2006 por la venta del local situado en calle, que la fecha de transmisión anterior del inmueble enajenado, que se ha consignado en ella, 00 de de 1987, no es correcta, porque con posterioridad a dicha fecha, concretamente, mediante escritura pública de aumento de capital y modificación de estatutos, de 00 de de 19.., se transmitió a la totalidad de los inmuebles propiedad de la reclamante, entre los que se encontraba el local vendido de nuevo en 2005, transmisión ésta sujeta al impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos y por tanto relevante a los efectos de ser tenida en cuenta como fecha de la anterior transmisión de la finca ubicada en el término municipal de Málaga, lo que disminuye considerablemente el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el



incremento de valor y, en consecuencia, el importe de la cuota tributaria a satisfacer.

Argumenta la entidad reclamante que la consignación de la fecha de 00 de de 19.. como de la anterior transmisión en lugar de la de 00 de de 19.., se debe a una interpretación errónea del artículo 4.1.a) de la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto, del siguiente tenor:

“1. No están sujetas a este impuesto y, por tanto, no devengan el mismo, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de

- a) Las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como las aportaciones no dinerarias de rama de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el Capítulo VIII de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 108 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.”

Interpretación errónea que fundamenta en que la transmisión de la totalidad de los inmuebles efectuada mediante la escritura pública de aumento de capital y modificación de estatutos de 00 de de 19.. se realizó como aportación no dineraria de terrenos no integrados en una rama de actividad, operación sujeta al impuesto cuyo pago, en lugar de hacerse mediante liquidación previa de la transmisión concreta, debía entenderse incluido dentro del régimen tributario especial de la originariamente Compañía, la cual, en virtud de la Ley 15/1987, de 30 de julio, de Tributación de la Compañía, afectada por la Disposición Adicional Octava de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, estaba sujeta al impuesto sobre bienes inmuebles de su titularidad, quedando sustituidas las deudas tributarias correspondientes a los demás tributos locales (incluido, por lo que aquí respecta, el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana) por una compensación en metálico de periodicidad anual.

A juicio, pues, de la reclamante, la transmisión de inmuebles del año 19.. fue una aportación no dineraria especial de terrenos no integrados a rama de actividad y por tanto sujeta al impuesto, que no fue liquidado de forma individualizada porque el importe resultante de



la transmisión debía estimarse incluido en la compensación antes referida; al no ser una aportación de rama de actividad, la transmisión estaba sujeta y se pagó por compensación, por lo que ésta debe ser la fecha de la transmisión anterior del inmueble enajenado de nuevo por al Banco de Sabadell el 00 de de 2005.

Por su parte, el Ayuntamiento de Málaga, por medio de la resolución desestimatoria del recurso de reposición, sostiene que los inmuebles que fueron aportados mediante la escritura de aumento de capital y modificación de Estatutos de 00 de de 19.. se hallaban integrados en una rama de actividad, entendiéndose por tal el conjunto de elementos patrimoniales que sean susceptibles de constituir una unidad económica autónoma determinante de una explotación económica, la actividad inmobiliaria en este caso, por lo cual, a tenor de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 108 de la Ley 43/1995, la aportación de tales bienes, al formar parte de una rama de actividad, no estaba sujeta al impuesto, de aquí que la fecha de la anterior transmisión del inmueble por el que se practicó la liquidación impugnada no pueda ser la de esta escritura, sino la de la adquisición por la entidad reclamante del inmueble en cuestión, que tuvo lugar mediante escritura pública de 00 de de 19...

TERCERO.- Pues bien, como sostiene con reiteración la Dirección General de los Tributos, en diversas consultas vinculantes sobre tributación de entidades por operaciones similares a la que nos ocupa, y por lo que respecta al impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, el hecho imponible de este impuesto es, en definitiva, la transmisión de la propiedad de dichos terrenos por cualquier título o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los mismos. Este es el tenor, actualmente, del artículo 104, apartado 1, del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Por su parte, la Disposición Adicional Octava de la Ley 43/1995, reguladora del Impuesto sobre Sociedades, en la redacción vigente al tiempo de producirse la aportación de los inmuebles en el año 1998, sustancialmente igual a la de la actual Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de dicha Ley, disponía:

“No se devengará el impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo VIII de



título VIII de la presente ley, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 108 de esta Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el capítulo VIII del título VIII.

No será de aplicación lo establecido en el artículo 9.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.”

A la vista de la normativa de aplicación, la cuestión radica en saber qué es lo que sucedió en el año 19.., con ocasión de la tantas veces mencionada escritura de aumento de capital y modificación de estatutos, pues si se transmitió bienes integrados en una rama de actividad no se produjo la sujeción al impuesto, no siendo entonces esta fecha relevante a los efectos de interrumpir el período a lo largo del cual se manifiesta el incremento de valor en el bien enajenado, o, por el contrario, lo que se produjo fue una aportación no dineraria de bienes no integrados en una rama de actividad, transmisión sujeta al impuesto que habría sido pagado por medio de compensación en virtud el régimen especial de tributación de la originaria Compañía -más tarde, la empresa que dentro del Grupo haya recibido la concesión para la prestación de los servicios de telecomunicación- y relevante como fecha de la anterior transmisión a los efectos de liquidar el impuesto en la operación de compraventa que aquí nos ocupa.

CUARTO.- Se entiende por rama de actividad, según el artículo 97, apartado 4, de Ley 43/1995, del Impuesto de Sociedades, (hoy art. 83.4 del Texto Refundido de la Ley), “el conjunto de elementos patrimoniales que sean susceptibles de constituir una unidad económica autónoma determinante de una explotación económica, es decir, un conjunto capaz de funcionar por sus propios medios”.

Como recoge la resolución impugnada en esta reclamación, siguiendo el criterio de la Dirección General de Tributos (Consulta 466/2007, de 1 de marzo), “sólo aquellas aportaciones en las que el patrimonio segregado constituya una unidad económica y permita por sí mismo el desarrollo de una explotación económica en sede de la adquirente podrán disfrutar del régimen especial del Capítulo VIII del



Título VII del TRLIS (hay que entender hecha la referencia al Título VIII de la Ley 43/1995). Ahora bien, tal concepto fiscal no excluye la exigencia, implícita en los conceptos de “rama de actividad” y “unidad económica”, de que la actividad económica que la adquirente desarrollará de manera autónoma exista también previamente en sede de la transmitente, permitiendo así la identificación de un conjunto patrimonial afectado o destinado a la misma.”

La aportación no dineraria de ramas de actividad requiere, pues, que la actividad económica exista previamente en la entidad transmitente, “una organización empresarial... que determine la existencia autónoma de una explotación económica, que permita identificar un conjunto patrimonial afectado o destinado a la misma”, y además que el motivo de la aportación no sea meramente el de obtener ventaja fiscal, sino un motivo económico válido a los efectos de la aplicación de este régimen fiscal.

Y estimamos que estos requisitos concurren en el presente caso. Manifiesta la entidad reclamante en su escrito de reclamación que con ocasión de la escritura de 00 de de 19., adquirió la totalidad de los inmuebles (más de cien) propiedad de la hoy y a pesar de lo que sostiene en ese mismo escrito, en el que afirma que la citada escritura demuestra que “no nos encontramos ante ningún supuesto de neutralidad a efectos del impuesto”, es lo cierto que, examinada dicha escritura, al folio 28 de la misma, bajo el apartado D. “Declaración Fiscal”, se dice literalmente que “Los otorgantes han comunicado a la Administración Tributaria que la aportación no dineraria especial que se refleja en esta escritura queda sometida al Régimen de Neutralidad Fiscal establecido en el capítulo VIII (artículo 108) y Disposición Adicional Octava de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades y demás normas concordantes.”

Hay que añadir, como lo ha hecho la resolución impugnada, que el expediente administrativo contiene también la escritura pública de disolución sin liquidación, cesión global de activo y pasivo y extinción de la sociedad a favor del accionista único, S.A., de fecha 00 de de 2004, en la que consta, entre los acuerdos sociales elevados a público, que,S.L. tenía por objeto: “A) la compraventa y arrendamiento de bienes inmuebles; b) la gestión, conservación, explotación y mantenimiento de bienes inmuebles y c) la construcción, restauración y remodelación de toda



clase de inmuebles destinados a todos los usos asociados a la actividad inmobiliaria”.

Es a esta entidad, constituida como una organización independiente, y con el objeto social que se acaba de recoger, a la que, S.A. transmitió todos los inmuebles de su propiedad, según afirma la reclamante, en el año 19...

Y en virtud de esta misma escritura de disolución, en el apartado relativo a los efectos fiscales se reconoce que la operación de cesión global a, S.A. redundará en el desarrollo más eficiente de la actividades inmobiliarias, siendo objetivo de la operación una mayor racionalidad económica que permitirá la simplificación de la estructura financiera del Grupo.

Así pues, el hecho de que en 19.. se transmitiera la totalidad de los inmuebles a una entidad que por su denominación y objeto social es claro que se dedicaba a la actividad inmobiliaria; el que hubiera una declaración expresa de sometimiento al régimen de neutralidad fiscal (que después, sorprendentemente, se niega); que, como consecuencia de la operación contenida en dicha escritura se elevara el capital social de, S.L. a 000.000 pesetas a 0.000.000.000 pesetas, siendo el valor neto patrimonial de los bienes aportados de 00.000.000,- pesetas, y, finalmente, el que, una vez disuelta la sociedad, S.L.,, S.A., en aras de una mayor racionalidad económica, recupere las actividades inmobiliarias del grupo de empresas, demuestra que la conclusión a la que llegó la resolución impugnada, consistente en que los terrenos que fueron objeto de aportación no dineraria en 19.. se encontraban integrados en una rama de actividad, concretamente, la actividad inmobiliaria, a desarrollar por una organización empresarial específica dentro del Grupo

Todo lo cual conduce a estimar correcta la liquidación impugnada, en la medida en que toma como fecha de transmisión anterior la de la escritura de compraventa de 00 dede 19., al no interrumpir el plazo de puesta de manifiesto del incremento de valor la operación efectuada por medio de la escritura de 00 de de 19., pues por medio de ella lo que se realizó fue una aportación no dineraria de terrenos que estaban claramente integrados a una rama de actividad.



Todo lo cual conduce a desestimar la presente reclamación económica administrativa.

Por todo lo expuesto,

Este Jurado Tributario, a tenor de lo dispuesto en el artículo 48 de su Reglamento Orgánico, acuerda

DESESTIMAR la reclamación interpuesta por, S.A. contra la resolución de 00 de de 2006, de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria, desestimatoria de recurso de reposición promovido a su vez contra la liquidación nº 000000/2006, practicada en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que confirmamos, por ser conformes ambas a derecho.

La Ponente,

María Luisa Pernía Pallarés