



IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

Liquidaciones núm.: 0.000.000; 0.000.000 y 0.000.000

Nº Registro de entrada: 000.000/2010

Nº Reclamación económico-administrativa: 000/2010

En Málaga, a 30 de noviembre de 2011

En la reclamación económico-administrativa promovida por D. ...., con D.N.I.: 00.000.000, en nombre y representación de la mercantil ....., con C.I.F.: B00.000.000, con domicilio a efectos de notificaciones en ....., 29016 de Málaga, interpuesta contra la resolución del Sr. Gerente del O.A. de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga por la que se estima en parte el recurso de reposición formulado contra las liquidaciones núm. 0.000.000; 0.000.000 y 0.000.000, correspondientes al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se propone la adopción de la siguiente **RESOLUCIÓN**:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El objeto de la presente reclamación económico-administrativa, interpuesta el ..... de 2010, se concreta en las liquidaciones núm. 0.000.000; 0.000.000 y 0.000.000 por importe respectivamente de 29.178,14 €, 1.356,91 € y 9.873,81 €, relacionadas con el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en cuanto a varias fincas transmitidas por la entidad ....., mediante escritura otorgada ante el Notario de esta ciudad D. ...., protocolo núm. 0.000, con fecha 28 de noviembre de 2007.

**SEGUNDO.-** Resulta de los antecedentes obrantes en el expediente de esta reclamación que, mediante la escritura pública referida, ..... transmitió las fincas registrales núm. 00.000, 00.000 y 00.000, todas ellas en el término municipal de Málaga, presentando recurso de reposición frente a las liquidaciones aprobadas por el Ayuntamiento de Málaga en relación al tributo más arriba mencionado.

Frente a la estimación parcial acordada por el Gerente del O.A. de Gestión Tributaria, la mercantil ..... presentó reclamación económico-administrativa dentro del plazo de un mes previsto en el artículo 34 del Reglamento Orgánico regulador del Jurado Tributario.

En los anteriores escritos, la entidad reclamante solicita que se anulen las liquidaciones impugnadas por haber incurrido la Administración tributaria en error en la fijación del cómputo inicial del devengo del impuesto, respecto a las fincas registrales 00.000 y 00.000, así como la anulación de la liquidación correspondiente a la registral 00.000 por tratarse de un bien de naturaleza rústica.



**TERCERO.-** Dada su cuantía, superior a 1.500 €, la reclamación se ha tramitado de conformidad con las normas previstas en el Título III del Reglamento Orgánico por el que se regula el Jurado Tributario del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y el procedimiento de las reclamaciones económico-administrativas.

A los que son de aplicación los siguientes

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Es competente este Jurado Tributario para conocer de esta reclamación económico-administrativa, habiéndose interpuesto en plazo, y tramitada según el procedimiento general dada su cuantía.

**SEGUNDO.-** Plantea la recurrente, como alegaciones tendentes a interesar la anulación de las liquidaciones tributarias impugnadas, aquellas que entienden que su ilegalidad deriva de haberse practicado incurriendo en un error en la calificación de la naturaleza urbana de la finca registral 00.000 y de la incorrecta determinación de la fecha de inicio para el cómputo del devengo del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en lo que se refiere a las registrales 00.000 y 00.000.

En tal sentido quiere este Jurado poner de manifiesto que estas alegaciones no se formulan por primera vez en esta vía económico-administrativa, sino que ya fueron argumentadas en vía de gestión, lo cual sin embargo no va a impedir que este órgano entre a conocer de las mismas por razón de la naturaleza revisora de su competencia.

Pues bien, establece el art. 104.1 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales –en sentido análogo el art. 1 del Ordenanza municipal reguladora del tributo en el Municipio de Málaga- que:

*“El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos”,*

previendo el art. 109.1.a) que su devengo se producirá:

*“a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión”,*

estableciéndose en el art. 110 que para su gestión se habrá de presentar la correspondiente declaración en los plazos que en dicho precepto se disponen y que, concretamente en el supuesto en que la transmisión se produzca por “actos *inter vivos*”, será en el de treinta días hábiles a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto.



Además, conforme al art. 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto, la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

**TERCERO.-** La reclamante solicita la anulación de la liquidación tributaria núm. 0.000.000 al considerar que la finca registral 00.000 es un bien inmueble de naturaleza rústica, por lo que no está sujeto a tributación en el impuesto de “plusvalía”.

Examinado el expediente administrativo, comprueba este Jurado Tributario que la oficina gestora identificó la finca como la catastral 0000000UF000N, asignándole el número fijo de recibo 0000000H, y que mantuvo su naturaleza de finca urbana hasta el ejercicio 2008, momento en el que se toma razón de su baja como finca urbana y pasa a tener la consideración de rústica.

De conformidad con lo anterior, dado que resulta acreditado que la citada registral 00.000 tenía la condición de finca de naturaleza urbana el día 28 de noviembre de 2007, fecha en la que la reclamante vende el inmueble en cuestión a “.....”, y, en consecuencia se produce el hecho imponible del impuesto que se le exige, procede desestimar la reclamación en este punto, confirmando la liquidación núm. 0.000.000.

**CUARTO.-** En lo que a la finca núm. 00.000 se refiere, alega la mercantil reclamante que en la compraventa de fecha 10 de noviembre de 2000, “no se establecía condición resolutoria, como erróneamente se dice en la resolución de fecha 16 de noviembre de 2009”, lo cual es cierto, según se desprende de los términos en que está redactada la escritura pública otorgada ante el Notario de Málaga D. ...., con el número 000 de su protocolo. Afirma también que, al haberse liquidado y satisfecho la venta del 50% de la finca objeto de la escritura de fecha 10 de noviembre de 2000, el término inicial debería computarse desde el momento en que vuelve a ser propietario de dicha participación, es decir, el 20 de junio de 2006.

En aplicación de los preceptos antes citados, reguladores del hecho imponible y el devengo del impuesto, a los negocios jurídicos sucesivamente producidos respecto a la registral 00.000, debemos afirmar que dicho impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana se devengó con ocasión de la venta realizada por la reclamante a “.....”, con fecha 10 de noviembre de 2000, sin que conste en la escritura pública correspondiente condición resolutoria alguna, así como que se produjo un nuevo devengo del mismo impuesto el día 20 de junio de 2006, fecha en la que se celebra escritura de resolución de la compraventa anterior, mediante la cual ambas partes dejan resuelta y sin efecto la compraventa del 50% indiviso de la citada finca y, en su consecuencia, “.....”, recupera y hace suya la participación de dicho 50% indiviso, consolidando el 100%, en pleno dominio, del inmueble, y que se produce un tercer devengo del mismo tributo a consecuencia de la venta que “.....” efectúa a la entidad



“.....”, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Málaga D. ...., con fecha 28 de noviembre de 2007 y bajo el núm. 0000 de su protocolo, resultando la reclamante sujeto pasivo del repetido impuesto de “plusvalía” con ocasión del primer y tercer devengo, correspondiendo a “.....” dicha condición en el segundo.

Procede, en consecuencia, anular la resolución recurrida en cuanto a lo dispuesto respecto a la liquidación tributaria núm. 0.000.000, que también se anula, y acordar nuevas liquidaciones en ejecución de lo expresado en el párrafo anterior en tanto no haya prescrito el derecho de la Administración tributaria.

**QUINTO.-** Respecto a la finca registral núm. 00.000, alega la reclamante que las fechas de inicio del cómputo para liquidar el impuesto deben ser: respecto del 49,56% de la propiedad, el 20 de marzo de 1998, fecha en que le fue transmitido por los otros dos copropietarios dicho porcentaje y, respecto al 50,44% restante, el 6 de octubre de 1995, fecha de adquisición de la finca aportada al Proyecto de Reparcelación, entendiéndose que no es posible computar como término inicial para el 100% de la finca esta última fecha

La cuestión que se plantea en el supuesto que se somete a nuestra consideración no es otro que determinar si, como consecuencia del negocio jurídico en que intervino la reclamante, y en virtud del cual se produjo la disolución de la comunidad de bienes preexistente sobre el inmueble descrito en los hechos de esta resolución, adjudicación a su favor y abono en metálico a los comuneros del valor de su porción, se produjo bien una concreción del preexistente derecho de propiedad con la indemnización derivada del carácter indivisible del bien sobre el que preexistía la comunidad o, si por el contrario, nos encontramos ante un negocio transmisivo en virtud del cual uno de los comuneros adquirió el dominio sobre la cuota indivisa que pertenecía a los comuneros preexistentes, debate este que exige analizar los preceptos del Código Civil sobre el particular y, en concreto, aquellos que regulan la naturaleza divisible o indivisible del bien sobre el que preexistía la comunidad.

Así, conforme a lo anterior, son dos los preceptos del Código Civil que aquí se han de traer a colación, partiendo de la idea básica del carácter transitorio de la situación de comunidad y del derecho que asiste a cualquier comunero de ponerle fin cuando a su derecho conviniere. Por un lado, su art. 401 según el cual:

*“Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, los copropietarios no podrán exigir la división de la cosa común, cuando de hacerla resulte inservible para el uso a que se destina.”*

Por otro lado, el art. 404 al disponer que:

*“Cuando la cosa fuere esencialmente indivisible, y los condueños no convinieren en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, se venderá y repartirá su precio”.*



Interpretando conjuntamente ambos preceptos, resulta claro que el Código Civil contempla la adjudicación de la cosa común a uno de los copropietarios con la consiguiente indemnización al resto en aquellos supuestos en que el bien sea “esencialmente indivisible”, y ello por cuanto su división pudiere determinar que la cosa resultare inservible para su uso o fuese físicamente imposible hacerlo.

Y este último es precisamente el supuesto que se da en el caso concreto que se plantea en esta reclamación pues, remitiéndonos al expositivo segundo de la escritura pública de fecha 20 de marzo de 1998, la comunidad disuelta recaía sobre la finca registral núm. 00.000, acordándose la extinción del proindiviso de la misma por ser ésta indivisible, adjudicándose a la mercantil “.....” el 100% en pleno dominio de la citada finca, abonándole esta entidad a los demás copropietarios la suma equivalente a su participación, en efectivo metálico.

De acuerdo con lo anterior, en el supuesto que aquí nos ocupa nos encontramos ante un supuesto de disolución de la comunidad que implica una concreción de la cuota ideal de dominio preexistente a favor de cada uno de los comuneros mediante la adjudicación del bien a favor de uno, con la correlativa indemnización a los otros, por la imposibilidad de división material del bien por su indivisibilidad física o jurídica –y que es el supuesto en que la jurisprudencia y la doctrina administrativa admiten la no sujeción a gravamen en los tributos que contemplen como hecho imponible la transmisión de los bienes, tesis que es la que sostiene la Administración actuante y que este Jurado Tributario ha aplicado en alguna ocasión anterior.

En consecuencia, dado que el negocio jurídico celebrado con fecha 20 de marzo de 1998 no supuso transmisión y traslación del dominio de los comuneros respecto de “.....”, tampoco es posible entender realizado el hecho imponible del tributo en dicha fecha, siendo correcta la resolución que aquí se impugna en cuanto considera que la consecuencia en cuanto no realizado el hecho imponible es la de entender como fecha de anterior transmisión la de 6 de octubre de 1995.

Por cuanto antecede, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48 de su Reglamento Orgánico, se propone al Jurado Tributario que **ACUERDE: ESTIMAR PARCIALMENTE** la reclamación interpuesta, confirmando las liquidaciones 0.000.000 y 0.000.000, por ser conformes a derecho, y anulando la liquidación núm. 0.000.000; así como la providencia de apremio núm. 0.000.000 en el importe que corresponda a esta última liquidación, de conformidad con lo dispuesto en el fundamento jurídico cuarto.

**EL PONENTE**