

Resolución 297/2006, del Tribunal Económico-Administrativo de la Ciudad de Mostoles

Resumen

La división de la cosa común, con la cesación del condominio y adjudicación a uno de los copropietarios del total de la propiedad no es una operación sujeta al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO: Concurren los requisitos de competencia, legitimación y formulación en plazo, que son presupuesto para la admisión a trámite de la presente reclamación conforme a lo dispuesto en el RD 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa.

SEGUNDO: A la vista de los hechos anteriormente relacionados se observa que la cuestión debatida es netamente jurídica y se concreta en determinar si la división de la cosa común, con la cesación del condominio y adjudicación a uno de los copropietarios del total de la propiedad es o no una operación sujeta al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

En este sentido, el artículo 104.1 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/004, de 5 de marzo), dispone que "1. 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".

Si bien no existe en la normativa reguladora del Impuesto ninguna disposición que establezca la no sujeción o exención de las operaciones de cesación del proindiviso, sí existe una nutrida jurisprudencia que se ha encargado de analizar esta operación y de cuyo análisis obtendremos la solución a la cuestión aquí debatida.

TERCERO: El Tribunal Supremo, en Sentencia de 27 de junio de 1995 afirmó que en el supuesto de extinción del condominio, la adjudicación a los comuneros de inmuebles, cuando la adjudicación no exceda del porcentaje de participación en la comunidad no implica transmisión del dominio ya que *"la adjudicación extintiva de la comunidad de bienes no es un acto genuinamente traslativo ya que no hay verdadera transmisión de un derecho preexistente en que una persona sucede a otra, participando más bien de la naturaleza de acto declarativo de fijación, dando certeza y concreción a la situación de cada titular, siendo coherente con ese carácter declarativo de la adjudicación el artículo 450 del Código Civil al disponer que cada uno de los partícipes de una cosa que se posea en común se entenderá que ha poseído exclusivamente la parte que al dividirse supere durante todo el tiempo que duró la indivisión"*. Ahora bien, en aquéllos supuestos en los que la comunidad esté constituida sobre un único bien inmueble, indivisible por naturaleza, la división de la cosa común se efectúa adjudicando dicho bien a uno de los comuneros con la obligación de éste de compensar económicamente al resto de los comuneros.

El Tribunal Supremo Sentencias de 17 de diciembre de 1997 y 19 de diciembre de 1998 ha señalado que *“el exceso de adjudicación a uno de los coherederos producida con ocasión de la partición extrajudicial de la herencia, con la obligación de compensar económicamente a los demás, no constituye una transmisión a efectos de la sujeción al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, puesto que dicha operación se inscribe en el mecanismo de la especificación o concreción de los derechos que la propia participación significa”*.

En la Sentencia de 28 de junio de 1999 se generaliza el criterio para toda clase de comunidades de bienes (y no sólo la hereditaria) diciendo que *“cuando la cosa común es indivisible, cada comunero, aun cuando tenga derecho a una parte de la cosa, tiene realmente un derecho abstracto a que, en su día, se le adjudique aquélla en su totalidad con la obligación de compensar a los demás en metálico. Esta forma de salir de la comunidad es una forma de concreción o materialización de un derecho abstracto en otro concreto, y por tanto no supone transmisión ni a efectos civiles ni fiscales”*.

En el mismo sentido se pronunció el Alto Tribunal en Sentencia de 22 de enero de 1993 (RJ 1993, 5) en la que se afirmaba lo siguiente:

“CUARTO.- Centrado así el ámbito en torno al que debe girar el presente recurso, la cuestión que se plantea por la parte apelante, la concreta ésta, a la determinación de la naturaleza jurídica del acto extintivo del condominio y la transcendencia fiscal que al mismo ha de asignársele, a efectos de la sujeción o no al impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos.

QUINTO.- El acto extintivo del condominio en el aspecto fiscal, no es un acto transmisivo de la titularidad dominical, que constituya objeto de tributación por el concepto de incremento del valor de los terrenos, pues el copropietario o condómينو era ya anteriormente partícipe de la titularidad dominical de los terrenos que como consecuencia de la extinción se le atribuyen, ya que lo que acontece, con ésta, es la mera o simple sustitución de una porción o cuota «pro indiviso» que venía correspondiendo de un modo abstracto sobre la totalidad del inmueble, que era objeto de comunidad a cada uno de los partícipes, en la atribución a éstos de una porción material concreta que se les adjudica en propiedad exclusiva sin incremento alguno de valor, por lo que la adjudicación ninguna influencia ni repercusión puede tener a efectos tributarios, ni la división practicada con tal motivo; por ello si los actores no estaban sujetos al impuesto cuestionado, y así lo declara la sentencia apelada, procede confirmar ésta, desestimando el presente recurso de apelación, puesto que el acto extintivo de un condominio -repetimos- no es adquisición «ex novo», sino la concreción material y física de una cuota ideal en una comunidad preexistente”.

CUARTO: A la vista de la jurisprudencia anteriormente reproducida debemos concluir que la operación de cesación de proindiviso entre doña ... y los cónyuges doña ... y D. ... es una operación no sujeta al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, razón por la cual debe anularse la liquidación practicada.

Por lo expuesto,

Este TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MÓSTOLES, como resolución del expediente, ACUERDA:

ESTIMAR la reclamación económico-administrativa interpuesta por doña, con NIF, anulando la liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (nº de recibo), por importe de 670,64 €.

En Móstoles a 26 de diciembre de 2006

Fdo.
El Vocal