

Consell Tributari

Expediente: 526/3

El Consell Tributari, reunido en sesión de 21 de abril de 2004, conociendo del recurso presentado por doña F.B.D., ha estudiado la propuesta elaborada por el ponente designado al efecto, adoptando el siguiente acuerdo:

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- En 18 de julio de 2000, doña F.B.D. interpone recurso contra la liquidación del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos, recibo núm. PV-2000-..., devengado por la transmisión de una parte indivisa del inmueble sito en la calle ..., nº ..., en fecha 28 de diciembre de 1998, que pertenecía a la recurrente por adjudicación dentro del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación núm. 6 del PERI del Sector Diagonal-Poble Nou, alegando inexistencia de incremento de valor por haber vendido dicha parte indivisa dentro del mismo año en que le fue adjudicada por la junta de compensación, y disconformidad con el valor utilizado para calcular la base imponible.

2.- Consta en el expediente certificado emitido por el secretario de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación núm. 6 del PERI Diagonal-Poble Nou, de fecha 30 de noviembre de 1998, en el que se dice que “segons el compte de liquidació provisional del Projecte de Compensació de la Unitat d’Actuació núm. 6, aprovat definitivament per l’Ajuntament de Barcelona en sessió plenària de 29 de maig de 1997, s’adjudica a la Sra. F.B.D. el 12’124% dels drets de la parcel·la resultant nro. 18, que té un sastre global de 1.188 m²”.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- En primer lugar, debe aclararse que la recurrente era titular de la finca sita en c/ ..., nº ..., conforme consta en la escritura de compraventa de fecha 28 de diciembre de 1998, y que dicha finca formaba parte del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación número 6 del PERI del Sector Diagonal-Poble Nou. Según consta en la citada escritura, en un primer expositivo se identifica la finca como casa

situada en la calle ..., nº ..., con una superficie de 58 m², finca registral número ...; en el expositivo segundo se indica que la finca descrita forma parte del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación número 6 del PERI del Sector Diagonal-Poble Nou de Barcelona; y en el expositivo tercero se dice que en la propuesta de adjudicación que resulta del Proyecto de Compensación, lo que ha de ser objeto de adjudicación a la titular de la finca descrita es una participación indivisa del 12,124 por ciento de la finca denominada como 18, por los derechos derivados de la finca aportada a la compensación por la aquí recurrente. Dicha finca, denominada como 18, tiene una superficie de 230'93 m²., y una edificabilidad de 1.188 m². Finalmente, en la estipulación primera se dice que la interesada vende a F.C.C.I., S.A. la finca descrita, que se materializa en la participación indivisa del 12,124 por ciento en los derechos edificatorios sobre la parcela resultante, descrita en el exponendo tercero; y en la estipulación tercera se dice que, consecuentemente con todo lo anterior, la sociedad compradora se subroga en la posición de la vendedora en el citado Proyecto de Compensación, por lo que la finca resultante 18 transmitida, en la participación del 12,124, habrá de ser adjudicada a F.C.C.I., S.A. asumiendo ésta todas las cargas urbanísticas y pago de gastos de ejecución del proyecto.

Segundo.- Entrando en el examen de las alegaciones formuladas, la de inexistencia de incremento de valor, que se fundamenta en el hecho de que la parte indivisa de la finca resultante núm. 18, sita en c/ ..., nº ..., fue adjudicada y vendida en el mismo ejercicio, no puede ser admitida, ya que en función del principio de sucesión real entre las fincas originales aportadas y las de resultado adjudicadas, inspirador de todo proceso reparcelatorio, la aprobación del proyecto de compensación no representa una transmisión de fincas sino una sustitución real de las originales por las definitivamente adjudicadas. Es en función de dicho principio que el texto refundido de la Ley de régimen del suelo y ordenación urbana de 16 de junio de 1992, en su artículo 159, establece que "las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la constitución de la Junta de Compensación ... y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dicha Junta ... no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana". En igual sentido se pronuncia el artículo 152 del Decret Legislatiu 1/1990, de refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística. En consecuencia, la adjudicación de la finca de resultado a la interesada no estaba sujeta al impuesto sobre el incremento de valor de

los terrenos, siendo la fecha de adquisición a efectos de este tributo la de adquisición de la finca de c/ ..., nº ..., aportada al proceso de reparcelación, adquisición que se produjo el 18 de noviembre de 1950 en que falleció D. Cosme Bertran Gasch, de quien heredó dicha finca la hoy recurrente.

Tercero.- Respecto a la impugnación del valor del terreno, debe decirse que el artículo 108 de la Ley 39/1988, reguladora de las haciendas locales, en su redacción vigente en la fecha del devengo, dispone que “en las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles”. Y en el presente caso, consta en el expediente informe del Departamento del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Instituto Municipal de Hacienda, de 22 de enero de 2003, según el cual el valor del suelo que consta en el recibo del impuesto sobre bienes inmuebles de la finca sita en c/ Pere ..., nº ..., correspondiente al año 1998, es de 38.190,29 euros (6.354.329 pesetas), mientras que en la liquidación impugnada se ha tomado un valor del suelo de la participación transmitida de 1.983.610 pesetas (11.921,74 euros), resultado de haber aplicado el 12'124% al valor de 16.361.027 pesetas (98.331'75 €), correspondiente al valor total del suelo del inmueble resultante del informe del Departamento de Estudios Fiscales del Instituto Municipal de Hacienda que sirvió de base a dicha liquidación. Así pues, el valor del suelo utilizado en la liquidación impugnada (98.331'75 €) no coincide con el valor a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles (38.190'29 €), por lo que deberá anularse dicha liquidación y sustituirse por otra en la que se aplique el valor correcto.

Por lo cual,

SE PROPONE

ESTIMAR en parte el recurso; ANULAR la liquidación impugnada, y GIRAR nueva liquidación en la que se aplique como valor del terreno el fijado en 1998 para el impuesto sobre bienes inmuebles.