

Consell Tributari

Expedient: 560/6

El Consell Tributari, reunit en sessió de 18 de març de 2009, coneixent del recurs presentat pel L.I., SL, ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a l'efecte, adoptant el següent acord:

ANTECEDENTS DE FET

Únic.- El dia 29 d'abril de 2005, D. J.C.V., en nom de L.I., SL, interposa recurs d'alçada contra les liquidacions de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana meritat per les transmissions de cinquanta-nou pisos i places d'aparcament situats al carrer ..., núm. ..., i al carrer ..., núm. ..., realitzades entre els mesos d'abril i d'octubre de 2004. Al·lega disconformitat amb la base imposable consignada en les liquidacions, ja que el valor del terreny ve determinat, segons l'article 108.2 de la Llei reguladora de les hisendes locals, pel que tingués assignat en el moment de la meritació a efectes de l'impost sobre béns immobles, i en aquest cas el valor global del sòl que apareix en el rebut d'aquest impost de l'exercici 2004 és de 530.919,75€ pel que les liquidacions haurien d'haver estat practicades agafant la part proporcional d'aquest valor corresponent a cadascuna de les unitats transmeses.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- L'article 107 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals estableix: "1. La base 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 período máximo de 20 años. // A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4. // 2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas: a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. //

(...) Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo”.

Segon.- En aquest cas, l'impost sobre béns immobles meritat en l'exercici 2004 corresponia a un immoble en el què s'estava realitzant una construcció, la qual va originar un procés de divisió en propietat horitzontal i l'aparició de diversos objectes a efectes cadastrals i tributaris on abans només n'hi havia un. La finalització de la construcció i les compravendes que van donar lloc a les liquidacions impugnades es van produir dins l'exercici 2004.

Segons les normes de valoració cadastral vigents en el moment de l'alteració produïda a l'immoble per la nova construcció (Reial Decret 1020/1993, de 25 de juny, i Ordre de 14 d'octubre de 1998), el valor del sòl va tenir un increment per la incorporació de la construcció realitzada, que es va reflectir en els valors fixats per cadascun dels immobles resultants de la divisió horitzontal, als què en aplicació de les regles d'assignació de referències cadastrals, contingudes en el text refós de la Llei del cadastre immobiliari i en el seu Reglament, aprovat pel Reial Decret 417/2006, de 7 d'abril, s'assignà una nova referència cadastral desapareixent la que corresponia a l'immoble sobre el què es va realitzar la construcció. En conseqüència, ha d'entendre's que els immobles transmesos no tenien determinat el valor cadastral corresponent al sòl el dia de la data de la meritació de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys, i per tant, en aplicació de l'article 107.2.a), paràgraf tercer, del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, les liquidacions es van girar després de que s'hagués establert aquest valor per part del Cadastre, utilitzant-se aquest mateix per a la determinació de la base imposable.

Així doncs, la nova valoració cadastral va tenir efectes per l'impost de què es tracta a partir de la data de la variació produïda a l'immoble, és a dir, la finalització de la construcció realitzada, i per tant era aplicable a les transmissions efectuades amb posterioritat a aquesta alteració, el que és congruent amb la naturalesa de l'impost, ja que amb això es va reconèixer a la base imposable l'increment de valor produït en el terreny des de la seva adquisició per l'entitat recurrent fins al moment de la transmissió. En altres termes que condueixen a la mateixa solució es pronuncia la sentència del Jutjat Contenciós Administratiu número 8 de Barcelona, de data 25 de novembre de 2002, al

establir que “(...) de la interpretació conjunta de lo previsto en los apdos. 1 y 3 del art. 108 LHL, se deduce que, para poder considerar efectivamente el valor real de los bienes objeto de la transmisión, en el momento de producirse ésta, a efectos del IIVTNU, el valor catastral del que se parte debe incorporar las alteraciones físicas habidas, conforme al art. 77.3 LHL, mediante una revisión de dicho valor catastral que, en este caso, sólo podía producirse con posterioridad, pero referida a la fecha de producción de aquellas alteraciones físicas, sin que resulten de aplicación al IIVTNU, sino tan solo al IBI, las previsiones contenidas en los artículos 70.4 y 75.3 LHL, en cuanto a diferir la efectividad de la revisión catastral a la anualidad siguiente, lo que de aplicarse al IIVTNU desnaturalizaría esta última figura impositiva”.

Per tot això,

ES PROPOSA

DESESTIMAR el recurs interposat, i CONFIRMAR les liquidacions impugnades.