

Consell Tributari
Palau Foronda
Rda. Sant Pau, 43-45, 1r.
08015 Barcelona
Telèfon 93 402 78 15
conselltributari@bcn.cat

Expediente: 388/23

Expediente de gestión: 2023RCAL...

Número de registro: 2023/...

Recurrentes: MMM... y JMM...

Tributo: Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana

Fecha de presentación del recurso: 21/07/2023

El Consell Tributari, reunido en sesión de 4 de diciembre de 2023, conociendo del recurso presentado por MMM... y JMM..., ha estudiado la propuesta elaborada por el ponente designado al efecto, adoptando el siguiente acuerdo:

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- En la fecha referenciada en el encabezamiento, las personas interesadas interponen recurso de alzada contra los actos que se detallan a continuación:

Acto impugnado / Recibo	Detalle: Concepto	Identificador / Dirección Objeto	Importe €	Período/Fecha
Liquidación PV2023...	IMPUESTO DE PLUSVALÍA	08... / C/ X...	997,28	01/06/2023
Liquidación PV2023...	IMPUESTO DE PLUSVALÍA	08... / C/ X...	997,28	02/06/2023

2.- Las personas interesadas presentan recurso de alzada contra las liquidaciones tributarias referenciadas en relación con la transmisión del inmueble identificado en el encabezamiento de esta resolución.

3.- De la documentación incorporada en el expediente, los antecedentes del mismo y el informe del IMH se desprende la siguiente relación de hechos:

- En fecha 19/08/2020, las personas interesadas adquirieron el inmueble de referencia por un precio de 210.000,00 €.

- En fecha 12/05/2022 se transmitió el inmueble de referencia por un precio de 205.000,00 €.

- Según documentación que consta en el expediente y consultada la base de datos de la recaudación municipal, se deduce que las personas interesadas, en relación con la transmisión antes indicada, no practicaron las correspondientes autoliquidaciones del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU).

Por este motivo, la Inspecció de l'Institut Municipal d'Hisenda giró las correspondientes liquidaciones del IIVTNU a fin de regularizar la situación tributaria por la transmisión del inmueble de referencia, con los siguientes números de recibo:

a) PV2023... (Sr. M...), por importe de 997,28 € que consta pagada. Esta liquidación se notificó en fecha 23/06/2023.

b) PV2023... (Sra. M...) por importe de 997,28 € que consta pagada. Esta liquidación se notificó en fecha 07/07/2023.

- El 21/07/2023, las personas interesadas interponen recurso de alzada, con número de registro 2022/..., contra las liquidaciones anteriores.

4.- L'Institut Municipal d'Hisenda propone la estimación del recurso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- De acuerdo con el artículo 46.1 de la Ley 1/2006, de 13 de marzo, por la que se regula el Régimen Especial del municipio de Barcelona, en concordancia con el artículo 14.2.c) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, contra los actos de la administración municipal de aplicación de los tributos se podrá interponer, en el plazo de un mes, el recurso de alzada con efectos de reposición.

Por todo ello, se considera que el recurso de alzada se ha interpuesto en plazo y corresponde su admisión.

Segundo.- El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana se encuentra regulado en los arts. 104 a 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales siendo su hecho imponible el incremento de valor



que experimentan los terrenos puesto de manifiesto en la transmisión de la propiedad de estos terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre estos terrenos.

En virtud del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el cual se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que entró en vigor el 10 de noviembre de 2021, se introduce un nuevo supuesto de no sujeción al impuesto que nos ocupa. Así, en el artículo 104.5 del TRLRHL se dispone:

“5. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.”

De acuerdo con el artículo transcrito y en conformidad con lo que dispone el artículo 105.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si la persona interesada considera que en la transmisión realizada no se ha producido incremento de valor, tiene que acreditar esta circunstancia aportando los títulos que documenten tanto la adquisición como la transmisión del inmueble.

En el presente caso, la persona interesada no había acreditado inicialmente la inexistencia de incremento de valor porque no alegó esta circunstancia en tanto defendía la aplicación del supuesto de no sujeción derivado del régimen especial regulado en el capítulo VII del título VII y en el art. 87.1 letras a) y b) de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades, relativo a las operaciones de reestructuración empresarial. En concreto, no había aportado el título de adquisición ni el título de transmisión del inmueble.

Tercero.- En el presente caso, de la documentación aportada por los interesados se constata la inexistencia de incremento de valor, puesto que de la comparación de los valores declarados en las escrituras de adquisición y de transmisión se deduce una devaluación, y como que no se ha desvirtuado esta prueba indiciaria por parte de esta Administración, se tiene que concluir la falta de realización del hecho imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Con este mismo criterio, corresponde citar los dictámenes del Consell Tributari de Barcelona relativos a los expedientes 263/23 y 264/23.



**Ajuntament
de Barcelona**

Consell Tributari
Palau Foronda
Rda. Sant Pau, 43-45, 1r.
08015 Barcelona
Telèfon 93 402 78 15
conselltributari@bcn.cat

Por consiguiente, y coincidiendo con la propuesta de *l'Institut Municipal d'Hisenda*,

SE PROPONE

ESTIMAR el recurso interpuesto, DECLARAR la transmisión del inmueble de referencia, como no sujeto al IIVTNU y, en consecuencia, DEVOLVER a las personas interesadas el importe abonado por el impuesto, así como los intereses de demora que correspondan.