

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

Expedient: 68/23

Expedient de gestió: 2022RCAL...

Número de registre: 2022/...

Recurrent: MFM...

Tribut: Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana

Data de presentació del recurs: 20/10/2022

El Consell Tributari, reunit en sessió de 24 de gener de 2024, coneixent del recurs presentat per MFM..., ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a aquest efecte, adoptant el següent acord:

ANTECEDENTS DE FET

1.- A la data referenciada a l'encapçalament, l'interessat interposa recurs d'alçada contra els actes que es detallen a continuació:

Acte impugnat/ Rebut	Detall/ Concepte	Identificador/ Direcció Objecte	Importe €	Període/D ata
Agrupació de deute (actualment rebut) ET2022...	IMPOST DE PLUSVÀLUA	578... / C/ R...	6.377,69	03/08/2021

2.- El recurrent en essència, al·lega que no ha obtingut cap benefici per la transmissió del seu dret sobre l'immoble de referència, que s'equipara a una dació en pagament.

3.- De la documentació incorporada a l'expedient, els antecedents del mateix i l'informe de l'Institut Municipal d'Hisenda es desprèn la següent relació de fets:

- A data 27/03/2018, mitjançant escriptura pública de compravenda amb subrogació d'hipoteca en assumptió del pagament de deutes atorgada davant el notari de Barcelona, Sr. DDA..., amb protocol núm..., la persona interessada va transmetre la meitat indivisa de l'immoble de referència, sense realitzar l'autoliquidació corresponent a l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU).

- A data 03/08/2021, la Inspecció d'Hisenda Municipal va girar la corresponent liquidació de l'IIVTNU amb número de rebut PV2021..., per un import de 6.377,69 €, a fi de regularitzar la situació tributària per la transmissió de referència, i va procedir a incoar el corresponent expedient sancionador.

Aquesta liquidació es va publicar en el Butlletí Oficial de l'Estat (BOE) de 08/09/2021, mitjançant anunci de notificació en procediment de citació per a comparèixer després de les infructuoses notificacions efectuades el 30/08/2021 i 31/08/2021.

- A data 05/05/2022, es va dictar providència de constrenyiment amb número de rebut ET2022..., una vegada transcorregut el termini pel pagament del deute en el període voluntari sense que s'hagués satisfet. Aquesta providència es va notificar a l'interessat en data 24/05/2022.

- A data 20/10/2022, la persona interessada va presentar instància amb número de registre 2022/... en la que manifesta la seva disconformitat amb la liquidació de l'impost i el possible embargament.

- A l'escriptura de compravenda amb subrogació que obra a l'expedient es va consignar: *“La parte vendedora declara que la presente transmisión es consecuencia de la incapacidad financiera para hacer frente al pago íntegro de los importes adeudados por el Crédito Hipotecario en el que se subroga la parte compradora...”* (pàg. 38 de l'expedient). Igualment, es va establir que: *“El precio es abonado por el Comprador al Vendedor mediante la subrogación del Comprador en la posición de deudor del Préstamo Hipotecario...”* (pàg. 42). També es va indicar: *“La presente escritura tiene el carácter de tradición instrumental, sin entrega directa de la posesión debido a que la parte vendedora continúa poseyendo la vivienda a título de arrendamiento”* (pàg. 44), habitatge que constitueix el seu habitatge habitual, segons es manifesta més endavant. I es va referir així mateix que: *“La parte vendedora de conformidad con la consulta vinculante V0324-15 de fecha 27 de Enero de 2015 de la Dirección General de Tributos, hace constar que la presente adjudicación en pago de asunción de deudas con la quita que se ha formalizado en unidad de acto en escritura de quita y cancelación parcial de hipoteca está exenta: a).- de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana...”* (pàg. 50).

4.- L'Institut Municipal d'Hisenda proposa la inadmissió del recurs.



FONAMENTS DE DRET

Primer.- Si bé per les circumstàncies de temps concurrents, la instància presentada per l'interessat podria ser qualificada, tal com fa en la seva proposta l'IMHB, de recurs d'alçada enfront de la providència de constrenyiment notificada, en aplicació del principi d'economia processal *–in dubio pro actione–* i en consonància amb el que es disposa a l'article 115.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, segons el qual, *“el error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no es obstáculo para tramitarlo, siempre que se deduzca su carácter verdadero”*, entén aquest Consell que, a la vista de la relació de fets i de la documentació que obra a l'expedient, i en aplicació d'aquesta mateixa normativa, l'escrit presentat per l'interessat en data 20/10/2022 que dona origen a aquest expedient, ha de ser qualificat de sol·licitud de nul·litat de l'exacció de l'impost per infracció manifesta de llei, a l'empara de l'article 219 de la Llei general tributària (LGT).

Segon.- L'article 219.1 LGT estableix que: *“La Administración tributaria podrá revocar sus actos en beneficio de los interesados cuando se estime que infringen manifiestamente la ley, cuando circunstancias sobrevenidas que afecten a una situación jurídica particular pongan de manifiesto la improcedencia del acto dictado, o cuando en la tramitación del procedimiento se haya producido indefensión a los interesados”*. Aquesta revocació *“no podrá constituir, en ningún caso, dispensa o exención no permitida por las normas tributarias, ni ser contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico”* (art. 219.1.pàrgraf 2 LGT), i *“sólo será posible mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción”* (art.219.2 LGT).

En el present cas, la transmissió gravada va tenir lloc el 27/03/2018 i consten a l'expedient degudament notificades el 2021, la proposta de liquidació, la liquidació definitiva i la providència de constrenyiment corresponents a aquesta transmissió. Actuacions que, de conformitat amb l'art. 68.1.a) LGT, tenen eficàcia interruptora del termini de quatre anys de prescripció del dret de l'Administració a liquidar el deute tributari, a comptar des de l'endemà d'aquell en què finalitzi el termini reglamentari per a presentar la corresponent declaració o autoliquidació (arts. 66.a) i 67.1 LGT). Per consegüent, s'ha de concloure que la instància de data 20/10/2022 s'ha presentat per

l'interessat abans del transcurs del termini de prescripció a què es refereix l'art. 219.2 LGT.

Tercer.- Quant a la possible concurrència de la causa de revocació per infracció manifesta de llei de l'art. 219.1 LGT, de la documentació que obra a l'expedient es desprèn que la Inspecció municipal va girar la liquidació que es pretén anul·lar a la vista de l'escriptura de compravenda amb subrogació de data 27/03/2018, atorgada pel Notari de Barcelona, Sr. DDA..., amb protocol núm..., el qual va assumir la presentació de la mateixa davant l'Ajuntament de Barcelona (pacte 9).

En aquesta escriptura es feia constar de manera expressa la sol·licitud d'exempció de l'IIVTNU d'aquesta transmissió, a l'empara de l'article 105.1.c) del TRLRHL (pacte 8). Exempció prevista per a la dació en pagament de l'habitatge habitual, però que resulta així mateix aplicable a les compravendes amb subrogació sempre que, com succeeix en el present cas, es compleixin els requisits exigits per la Llei perquè aquesta dació resulti exempta, tal com determina la jurisprudència i és aplicat per aquest Consell Tributari (per tots, 306/21). Aplicabilitat que també es fa constar a la citada escriptura amb cita de consultes vinculants de la DGT.

La liquidació girada per la Inspecció municipal per a regularitzar la situació de l'interessat no fa cap referència a l'exempció l'aplicació de la qual resulta obligada, excepte comprovació específica al respecte, el que en el present cas pot constituir una clara vulneració de la normativa legal aplicable.

Quart.- Segons es desprèn de l'expedient, en el present cas, la Inspecció, a la vista de l'escriptura de referència, va iniciar un procediment de comprovació limitada a l'empara de l'article 137 de la LGT i va notificar a l'interessat una proposta de liquidació provisional de l'IIVTNU. No obstant això, la proposta de liquidació provisional es motiva per la *manca d'autoliquidació i ingrés i de declaració* de l'IIVTNU de l'obligat tributari, i no conté cap esment a l'existència d'una sol·licitud d'exempció fiscal incorporada a l'escriptura que obra a l'expedient. Tampoc a la procedència o no de l'aplicació de la citada exempció. Igual que la liquidació definitiva posterior.

Ara bé, la mera presentació de l'escriptura relativa a la transmissió, escriptura que ha d'acompanyar a la presentació de l'autoliquidació o de la declaració per expressa disposició legal (art. 110.3 del TRLRHL i art 11.2 de la OF reguladora de l'IIVTNU), pot ser considerada en aquest cas concret, tenint en compte a més el principi de bona fe,



com a equivalent a una autoliquidació sense ingrés, per aplicació provisional de l'exempció, d'acord amb l'article 99 de la OFG.

I, d'una altra banda, dels termes de l'art. 105.1.c) del TRLRHL es desprèn amb claredat, d'una part, que l'exempció allà contemplada resulta d'obligada aplicació quan es donen les circumstàncies i requisits que enumera la norma. Això és, no té caràcter pregat, ni està subjecta a compliment de cap formalitat per part de l'obligat tributari. I d'una altra part, que la procedència de l'exempció deriva essencialment dels termes del contracte que consten en l'escriptura pública corresponent, per aquest motiu la concurrència o no dels requisits que exigeix l'aplicació de la citada exempció, poden ser apreciats en gran part directament per l'Administració a la vista de l'escriptura que conté el negoci jurídic a què es refereix, i que en aquest cas està a la seva disposició, per això ha de ser aplicada directament per l'Administració sense perjudici de la seva comprovació específica. Tal com succeeix en el present cas.

Cinquè.- Segons l'art.105.1.c) TRLRHL:

“1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

(.../...)

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de esta Ley.”

Com ja es va dir a l'expedient 306/21, abans citat, els requisits previstos a l'article 105.1.c) de la Llei reguladora de les hisendes locals perquè la transmissió pugui ser considerada com una dació en pagament exempta, són:

- a) Que es tracti de l'habitatge habitual.
- b) Que la transmissió es realitzi per a la cancel·lació dels deutes contrets amb una entitat de crèdit, mitjançant la subrogació hipotecària del comprador, quedant la part venedora, alliberada de les obligacions derivades del crèdit.
- c) Que no es disposi d'altres béns per a fer front al pagament del deute. Requisit el compliment del qual es presumeix legalment. Sense perjudici de la posterior comprovació per part de l'Administració.

Tals requisits es donen en el present cas, segons es desprèn de l'escriptura pública que obra a l'expedient.

Per conseqüència, i en disconformitat amb la proposta de *l'Institut Municipal d'Hisenda,*

ES PROPOSA

Admetre la present instància i DONAR TRASLLAT de la mateixa a l'Institut Municipal d'Hisenda als efectes corresponents.