

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

Expediente: 68/23

Expediente de gestión: 2022RCAL...

Número de registro: 2022/...

Recurrente: MFM...

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

Fecha de presentación del recurso: 20/10/2022

El Consell Tributari, reunido en sesión de 24 de enero de 2024, conociendo del recurso presentado por MFM..., 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, el interesado interpone recurso de alzada contra los actos que se detallan a continuación:

Acto impugnado/ Recibo	Detalle/ Concepto	Identificador/ Dirección Objeto	Importe €	Periodo/Fecha
Agrupación de deuda (actualmente recibo) ET2022...	IMPUESTO DE PLUSVALÍA	578... / C/ R...	6.377,69	03/08/2021

2.- El recurrente en esencia, alega que no ha obtenido beneficio alguno por la transmisión de su derecho sobre el inmueble de referencia, que equipara a una dación en pago.

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

- En fecha 27/03/2018, mediante escritura pública de compraventa con subrogación de hipoteca en asunción del pago de deudas otorgada ante el notario de Barcelona, Sr. DDA..., con protocolo núm..., la persona interesada transmitió la mitad indivisa del inmueble de

referencia, sin realizar la autoliquidación correspondiente al impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU).

- En fecha 03/08/2021, la Inspección de Hacienda Municipal giró la correspondiente liquidación del IIVTNU con número de recibo PV2021..., por un importe de 6.377,69 €, con el objeto de regularizar la situación tributaria por la transmisión de referencia, y procedió a incoar el correspondiente expediente sancionador.

Dicha liquidación se publicó en el Boletín Oficial del Estado (BOE) de 08/09/2021, mediante anuncio de notificación en procedimiento de citación para comparecer después de las infructuosas notificaciones efectuadas el 30/08/2021 y 31/08/2021.

- En fecha 05/05/2022, se dictó providencia de apremio con número de recibo ET2022..., una vez transcurrido el plazo para el pago de la deuda en el período voluntario sin que se hubiese satisfecho. Dicha providencia se notificó al interesado en fecha 24/05/2022.

- En fecha 20/10/2022, la persona interesada presentó instancia con número de registro 2022/... en la que manifiesta su disconformidad con la liquidación del impuesto y el posible embargo.

- En la escritura de compraventa con subrogación que obra en el expediente se consignó: *“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...”* (pág. 38 del expediente). Igualmente, se estableció que: *“El precio es abonado por el Comprador al Vendedor mediante la subrogación del Comprador en la posición de deudor del Préstamo Hipotecario...”* (pág. 42). También se indicó: *“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”* (pág. 44), vivienda que constituye su vivienda habitual, según se manifiesta más adelante. Y se refirió asimismo 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...”* (pág. 50).

4.- El Institut Municipal d’Hisenda propone la inadmisión del recurso.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Si bien por las circunstancias de tiempo concurrentes, la instancia presentada por el interesado podría ser calificada, tal y como hace en su propuesta el IMHB, de recurso de alzada frente a la providencia de apremio notificada, en aplicación del principio de economía procesal *-in dubio pro actione-* y en consonancia con lo dispuesto en el artículo 115.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, según el cual, *“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”*, entiende este Consell que, a la vista de la relación de hechos y de la documentación que obra en el expediente, y en aplicación de esa misma normativa, el escrito presentado por el interesado en fecha 20/10/2022 que da origen a este expediente, ha de ser calificado de solicitud de nulidad de la exacción del impuesto por infracción manifiesta de ley, al amparo del artículo 219 de la Ley General Tributaria (LGT).

Segundo.- El artículo 219.1 LGT establece 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”*. Dicha revocación *“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.pfo 2 LGT), y *“sólo será posible mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción”* (art.219.2 LGT).

En el presente caso, la transmisión gravada tuvo lugar el 27/03/2018 y constan en el expediente debidamente notificadas en 2021, la propuesta de liquidación, la liquidación definitiva y la providencia de apremio correspondientes a dicha transmisión. Actuaciones que, de conformidad con el art. 68.1.a) LGT, tienen eficacia interruptora del plazo de cuatro años de prescripción del derecho de la Administración a liquidar la deuda tributaria, a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo reglamentario para presentar la correspondiente declaración o autoliquidación (arts. 66.a) y 67.1 LGT). Por consiguiente, se ha de concluir que la instancia de fecha 20/10/2022 se ha presentado por el interesado antes del transcurso del plazo de prescripción a que se refiere el art. 219.2 LGT.

Tercero.- En cuanto a la posible concurrencia de la causa de revocación por infracción manifiesta de ley del art. 219.1 LGT, de la documentación que obra en el expediente se desprende que la Inspección municipal giró la liquidación que se pretende anular a la vista de la escritura de compraventa con subrogación de fecha 27/03/2018, otorgada por el Notario de Barcelona, Sr. DDA..., con protocolo núm..., el cual asumió la presentación de la misma ante el Ayuntamiento de Barcelona (pacto 9).

En dicha escritura se hacía constar de modo expreso la solicitud de exención del IIVTNU de esta transmisión, al amparo del artículo 105.1.c) del TRLRHL (pacto 8). Exención prevista para la dación en pago de la vivienda habitual, pero que resulta asimismo aplicable a las compraventas con subrogación siempre que, como sucede en el presente caso, se cumplan los requisitos exigidos por la Ley para que dicha dación resulte exenta, tal y como determina la jurisprudencia y viene siendo aplicado por este Consell Tributari (por todos, 306/21). Aplicabilidad que también se hace constar en la citada escritura con cita de Consultas vinculantes de la DGT.

La liquidación girada por la Inspección municipal para regularizar la situación del interesado no hace referencia alguna a la exención cuya aplicación resulta obligada, salvo comprobación específica al respecto, lo que en el presente caso puede constituir una clara vulneración de la normativa legal aplicable.

Cuarto.- Según se desprende del expediente, en el presente caso, la Inspección, a la vista de la escritura de referencia, inició un procedimiento de comprobación limitada al amparo del artículo 137 de la LGT y notificó al interesado una propuesta de liquidación provisional del IIVTNU. Sin embargo, la propuesta de liquidación provisional se motiva por la *falta de autoliquidación e ingreso y de declaración* del IIVTNU del obligado tributario, y no contiene mención alguna a la existencia de una solicitud de exención fiscal incorporada a la escritura que obra en el expediente. Tampoco a la procedencia o no de la aplicación de la citada exención. Igual que la liquidación definitiva posterior.

Ahora bien, la mera presentación de la escritura relativa a la transmisión, escritura que debe acompañar a la presentación de la autoliquidación o de la declaración por expresa disposición legal (art. 110.3 del TRLRHL y art 11.2 de la OF reguladora del IIVTNU), puede ser considerada en este caso concreto, teniendo en cuenta además el principio de buena fe, como equivalente a una autoliquidación sin ingreso, por aplicación provisional de la exención, de acuerdo con el artículo 99 de la OFG.



Y, de otro lado, de los términos del art. 105.1.c) del TRLRHL se desprende con claridad, de una parte, que la exención allí contemplada resulta de obligada aplicación cuando se dan las circunstancias y requisitos que enumera la norma. Esto es, no tiene carácter rogado, ni está sujeta a cumplimiento de formalidad alguna por parte del obligado tributario. Y de otra parte, que la procedencia de la exención deriva esencialmente de los términos del contrato que constan en la escritura pública correspondiente, por lo que la concurrencia o no de los requisitos que exige la aplicación de la citada exención, pueden ser apreciados en gran parte directamente por la Administración a la vista de la escritura que contiene el negocio jurídico a que se refiere, y que en este caso está a su disposición, por lo que debe ser aplicada directamente por la Administración sin perjuicio de su comprobación específica. Tal y como sucede en el presente caso.

Quinto.- Según el 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 concurren 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.”

Como ya se dijo en el expediente 306/21, antes citado, los requisitos previstos en el artículo 105.1.c) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales para que la transmisión pueda ser considerada como una dación en pago exenta, son:

- a) Que se trate de la vivienda habitual.
- b) Que la transmisión se realice para la cancelación de las deudas contraídas con una entidad de crédito, mediante la subrogación hipotecaria del comprador, quedando la parte vendedora, liberada de las obligaciones derivadas del crédito.
- c) Que no se disponga de otros bienes para hacer frente al pago de la deuda. Requisito cuyo cumplimiento se presume legalmente. Sin perjuicio de la posterior comprobación por parte de la Administración.

Tales requisitos se dan en el presente caso, según se desprende de la escritura pública que obra en el expediente.

Por lo cual, y en disconformidad con la propuesta del *Institut Municipal d’Hisenda*,

SE PROPONE

Admitir la presente instancia y DAR TRASLADO de la misma al Institut Municipal d’Hisenda a los efectos correspondientes.