



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 48

Semanas del 29 de enero de  
2018 al 18 de febrero de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos  
Tlf / Fax: 947 277 804

[www.adluceveritas.com](http://www.adluceveritas.com)  
info@adluceveritas.com

## 1.- Doctrina de la Dirección General de Tributos (DGT):

### **C 0035-17 de fecha 10/10/2017:**

#### **IBI – CATASTRO**

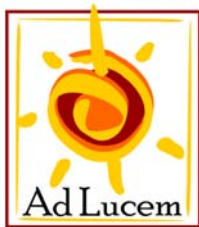
La Gerencia Regional del Catastro notificó en fecha 04/07/2016 el acuerdo de alteración de la descripción catastral de su vivienda, con efectos desde el 31/12/2003. Posteriormente, el ayuntamiento le ha notificado las liquidaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), por la diferencia del valor catastral, correspondientes a los ejercicios 2013, 2014, 2015 y 2016.

¿Ha prescrito el derecho de la Administración Local para liquidar y exigir el IBI del ejercicio 2013?

El IBI es un impuesto de gestión compartida, en el que la gestión catastral corresponde a la Administración General del Estado, concretamente, a la Dirección General del Catastro, y la gestión tributaria corresponde a los Ayuntamientos.

Las actividades en las que consiste la gestión catastral (incorporación de los bienes inmuebles al Catastro o la modificación de su descripción catastral para adecuarla a la realidad inmobiliaria, el procedimiento de regularización catastral, la constatación de la existencia del hecho imponible, identificación de los sujetos pasivos o determinación de la base imponible) no pueden considerarse como autónomas respecto de la gestión tributaria, sino que se trata de un impuesto con un sistema de gestión dual, en el que cada una de las dos gestiones corresponde a una Administración diferente, pero ambas están interrelacionadas y encaminadas a la gestión del impuesto.

En el IBI, el comienzo del cómputo del plazo de prescripción del derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante liquidación se sitúa en el momento del devengo de dicho tributo (el primer día del período impositivo). El IBI correspondiente al período impositivo 2013 se devengó el 1 de enero de 2013, por lo que el derecho de la Administración tributaria para determinar la correspondiente deuda tributaria mediante liquidación prescribiría el 1 de enero de 2017, salvo que durante dicho plazo de tiempo se hayan realizado actos interruptivos del plazo de prescripción, bien por la Administración tributaria, bien por los órganos del Catastro Inmobiliario.



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 48

Semanas del 29 de enero de  
2018 al 18 de febrero de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos  
Tlf / Fax: 947 277 804

[www.adluceveritas.com](http://www.adluceveritas.com)  
info@adluceveritas.com

Así, el procedimiento de regularización llevado a cabo por los órganos del Catastro, en el que se ha asignado un mayor valor catastral al bien inmueble con efectos desde el 31/12/2003, tiene naturaleza tributaria, por lo que los actos realizados en el curso del mismo con conocimiento formal del sujeto pasivo, como son la notificación del acuerdo de iniciación del procedimiento, la presentación, en su caso, de alegaciones por parte del interesado, la propuesta de regularización y la resolución del procedimiento con la consiguiente notificación del nuevo valor catastral asignado al bien inmueble, interrumpen el cómputo del plazo de prescripción.

Dado que la notificación de la resolución del procedimiento catastral se realizó el 04/07/2016, no está prescrito el derecho de la Administración tributaria para practicar la liquidación del IBI del período impositivo 2013 de acuerdo con el nuevo valor catastral determinado.

**CV 2554-17 de fecha 10/10/2017:**

**IRPF – DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD – CRÉDITO INCOBRABLE**

Los consultantes tienen participaciones en una sociedad no cotizada así como un crédito frente a la misma. Dicha sociedad va a ser disuelta no existiendo en la misma patrimonio neto que permita recuperar las aportaciones sociales realizadas por los socios. Además, los consultantes tienen la intención de transmitir en 2017 un inmueble de su propiedad con el que obtener una ganancia patrimonial.

Posibilidad de computar una pérdida patrimonial por el valor de las participaciones sociales de las que son titulares y del crédito frente a la sociedad, así como la posibilidad de compensar dichas pérdidas con la ganancia que obtenga por la transmisión del inmueble.

Prescindiendo de la incidencia fiscal en la sociedad de la operación de disolución y liquidación, la ganancia o pérdida patrimonial para los socios vendrá determinada por la diferencia entre el valor de mercado de los bienes y derechos recibidos y el valor de adquisición de la participación en el capital que corresponda, que se integrará en la base imponible del ahorro.

Por lo que se refiere al préstamo concedido a la sociedad, el importe de la deuda que tras la disolución y liquidación de la sociedad pudiera devenir incobrable constituirá una pérdida patrimonial. La referida pérdida se integrará en la base imponible general del Impuesto al no ponerse de manifiesto con ocasión de transmisiones de elementos patrimoniales.



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 48

Semanas del 29 de enero de  
2018 al 18 de febrero de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos  
Tlf / Fax: 947 277 804

[www.adluceveritas.com](http://www.adluceveritas.com)  
info@adluceveritas.com

Por su parte, la transmisión del inmueble de su propiedad generará en los consultantes una ganancia o pérdida patrimonial que se integrará en la base imponible del ahorro.

Por lo tanto, únicamente resultarán compensables entre sí la ganancia obtenida por la transmisión del inmueble con la pérdida que, en su caso, obtengan en relación con las participaciones que poseen de la sociedad como consecuencia de su disolución y liquidación.

**CV 2555-17 de fecha 10/10/2017:**

**IVA – COMUNIDAD DE BIENES – PROMOCIÓN INMOBILIARIA – IRPF**

El consultante es una comunidad de bienes constituida para la adquisición de un solar en el que va a construir viviendas que serán adjudicadas a sus miembros.

Condición de sujeto pasivo de la Comunidad de bienes. Inversión del sujeto pasivo en la construcción de las viviendas. Tipo impositivo aplicable en la construcción. Derecho a la deducción de la comunidad de bienes. Tratamiento fiscal del reparto a los comuneros de la devolución del IVA soportado por la Comunidad.

Siempre que haya indivisión en la propiedad también existirá una comunidad de bienes compuesta por los propietarios. Y esto sucede así por imperativo legal, tal y como se establece en el Código Civil, por lo que la voluntad de las partes de constituir o no dicha comunidad resulta irrelevante a estos efectos.

En la medida en que esta comunidad de bienes, en tanto que sujeto diferenciado de sus propios miembros, lleve a cabo la promoción inmobiliaria en dicho terreno, asumiendo por sí misma el riesgo y ventura derivados de la citada actividad, dicha comunidad adquirirá la condición de sujeto pasivo del IVA.

La regla de inversión del sujeto pasivo se aplica, en primer lugar, cuando la obra en su conjunto haya sido calificada como de construcción o rehabilitación de edificaciones o como de urbanización de terrenos. En segundo lugar, la inversión precisa que el contrato o subcontrato, total o parcial, que se deriva de la obra en su conjunto tenga la consideración de ejecución de obras y, finalmente, que el destinatario actúe en su condición de empresario o profesional.



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 48

Semanas del 29 de enero de  
2018 al 18 de febrero de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos  
Tlf / Fax: 947 277 804

[www.adlucehveritas.com](http://www.adlucehveritas.com)  
info@adlucehveritas.com

Las ejecuciones de obra concertadas directamente entre el promotor y el contratista, que tienen por objeto la construcción de unas viviendas promovidas por el primero para cederlas a terceros o para uso propio, tributan al tipo reducido del 10 por ciento. El tipo reducido se aplica con independencia de que el promotor concierte la total construcción con un solo empresario o concierte la realización con varios empresarios realizando cada uno de ellos una parte de la obra según su especialidad.

No obstante las ejecuciones de obra realizadas por subcontratistas para otros contratistas que a su vez contraten con el promotor tributarán por el IVA al tipo general del 21 por ciento.

La adjudicación de los inmuebles por la comunidad de bienes a los comuneros en proporción a su cuota de participación, una vez finalizada su construcción, tiene la consideración de entrega de bienes.

La comunidad de bienes tendrá derecho a la deducción del Impuesto soportado por la adquisición de bienes y servicios destinados a la construcción, promoción y adjudicación de los referidos inmuebles.

La promoción de viviendas realizada por una comunidad de bienes para su posterior adjudicación a sus comuneros no constituye, a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, una actividad económica, puesto que su finalidad no es intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios, al no estar destinadas a la venta a terceras personas, sino que su finalidad es la utilización propia de la vivienda construida por cada uno de los comuneros.

No existe ganancia o pérdida patrimonial en la disolución de comunidades de bienes o en los casos de separación de comuneros, no dando lugar estos supuestos a la actualización de los valores de los bienes recibidos. Para ello, es preciso que las adjudicaciones se correspondan con la cuota de titularidad, ya que en caso contrario, al producirse un exceso de adjudicación, se produciría una ganancia patrimonial. Igualmente se produciría una alteración patrimonial, si al hacer la división se acuerda adjudicar el bien a una de las partes compensando en metálico a las otras.

El reparto a los comuneros de la devolución del IVA soportado por la Comunidad, en la medida en la que se corresponda con la cuota de titularidad de éstos no constituye renta del comunero sino un menor valor de adquisición de la vivienda.



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 48

Semanas del 29 de enero de  
2018 al 18 de febrero de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos  
Tlf / Fax: 947 277 804

[www.adluceveritas.com](http://www.adluceveritas.com)

info@adluceveritas.com

**CV 2599-17 de fecha 13/10/2017:**

**SUCESIONES – DEUDAS DEDUCIBLES**

En la herencia del causante existen cargas y gravámenes consistentes en hipotecas sobre bienes inmuebles inventariados en la herencia, siendo las operaciones financieras hipotecarias en garantía de deuda ajena, con respecto a una entidad mercantil de la que el causante ha sido principal accionista con una participación del 58,99% en el capital social.

Consideración como deuda deducible en la liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

A efectos de determinar el valor neto patrimonial, podrán deducirse con carácter general “las deudas que dejare contraídas el causante de la sucesión” siempre que se cumplan determinadas condiciones para su acreditación.

Sin embargo, en el presente caso no existe deuda alguna por parte del causante, y, consecuentemente, no procede deducción de su eventual importe. Y ello porque se trata de una garantía que dará lugar, en caso de impago de las obligaciones garantizadas, a que en un futuro pueda procederse a la ejecución de la hipoteca, con los efectos que procedan en la imposición personal del heredero en función tanto del valor de adquisición como del resultante de su enajenación en subasta.



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 48

Semanas del 29 de enero de  
2018 al 18 de febrero de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos  
Tlf / Fax: 947 277 804

[www.adluceveritas.com](http://www.adluceveritas.com)  
info@adluceveritas.com

## 2.- Sentencias de los Tribunales:

### Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 9 de octubre de 2017:

#### **IVA – ITP-AJD – ENTREGA DE EDIFICACIONES PARA DEMOLICIÓN**

En el presente caso, la entidad reclamante estima que el inmueble se adquirió con la finalidad de proceder a su demolición y promover una nueva edificación. Sin embargo, en ningún momento se ha aportado la solicitud de licencia para la demolición de la edificación, ni se ha procedido a visar proyecto de ejecución de obras alguno, a pesar del tiempo transcurrido.

Por todo ello, los medios de prueba aportados por la sociedad reclamante no acreditan en modo alguno la realización de actuaciones administrativas y materiales encaminadas a la demolición del inmueble adquirido, y sin que tampoco se deduzca del expediente que la lentitud del proceso no sea imputable a la propia sociedad adquirente.

Más allá de lo manifestado en la escritura, no existe un mínimo indicio de que la adquisición se realizara de forma efectiva para la demolición y posterior construcción. Nada ha probado la parte actora en este sentido, más allá de la referencia genérica contenida en la demanda a las dificultades derivadas de la situación económica.

En consecuencia, no resulta de aplicación la excepción a la exención de IVA, por no quedar acreditado que se trate de un edificio adquirido para su demolición por el adquirente. Es decir, se trata de una transmisión sujeta al IVA pero exenta del mismo, por lo que, en principio, debería tributar por el concepto Transmisión Patrimonial Onerosa (TPO) del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP – AJD).

Adicionalmente, al no cumplirse la totalidad de los requisitos formales exigidos en la normativa del IVA, para renunciar a la exención de dicho Impuesto, resulta procedente la tributación por la modalidad de TPO.

En este caso, falta la comunicación al transmitente suscrita por la entidad adquirente de que en ella recaía la condición de sujeto pasivo de IVA y tampoco se ha acreditado el derecho a la deducción total del IVA soportado por la operación. No concurren, en consecuencia, los requisitos exigidos para la renuncia a la exención, por lo que resulta procedente la tributación por el ITP y AJD.



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 48

Semanas del 29 de enero de  
2018 al 18 de febrero de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos  
Tlf / Fax: 947 277 804

[www.adluceveritas.com](http://www.adluceveritas.com)  
info@adluceveritas.com

**Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla la Mancha de 9 de octubre de 2017:**

**IMPUESTOS LOCALES – ICIO**

Se recurre la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) de la obra de construcción del Centro, propiedad de 1, S.A., que había procedido a la resolución unilateral del contrato. La obra efectivamente ejecutada habría ascendido a la cantidad de 584.699,53 euros, más IVA, Beneficio Industrial y Gastos Generales. El recurrente considera que la Administración Local tendría que emitir una nueva liquidación del ICIO motivada y conforme al coste real de la obra.

Sin embargo, la base imponible de la liquidación provisional toma en consideración únicamente un presupuesto, quedando referido el coste real y efectivo para la liquidación definitiva.

Esta misma Sala y Sección ha aclarado ya que el trámite procedente para obtener la devolución del ingreso que se hubiera realizado en relación con este ICIO, para los supuestos en que finalmente el hecho imponible no se produce, es el de la devolución de ingresos indebidos.

Lo cierto es que la parte actora parece que vincula el hecho imponible del impuesto con la resolución del contrato, o con su concreta intervención en la ejecución de la obra.

No es admisible la equiparación que realiza la recurrente entre resolución del contrato y terminación de la obra. La simple resolución del contrato no determina, necesariamente, por sí, que el hecho imponible no exista, pues el mismo está constituido por la construcción, instalación u obra, y el pago que realizó, en su día, la actora, es sólo en calidad del obligado tributario sustituto del contribuyente.

La liquidación provisional es correcta pues se efectuó conforme al presupuesto de ejecución, y la liquidación definitiva, en que se ajuste la primera al coste real de la obra, o la solicitud de devolución de ingresos indebidos que se pueda cursar (si el Ayuntamiento de oficio no lleva a cabo la liquidación definitiva) habrá de efectuarse una vez terminada la obra, y previa presentación de la documentación precisa a tal fin; o alternativamente, si es que la obra no se hubiera ejecutado, finalmente, y se hubiera producido la renuncia o caducidad de la licencia.



**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 48

Semanas del 29 de enero de  
2018 al 18 de febrero de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos  
Tlf / Fax: 947 277 804

[www.adluceveritas.com](http://www.adluceveritas.com)  
info@adluceveritas.com

**Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Asturias de 17 octubre de 2017:**

**IRPF – EXTINCIÓN DEL CONDOMINIO**

Se ha liquidado un condominio adjudicando a un partícipe el total del bien, y compensándose al otro comunero con el valor de su parte en metálico. Se considera como incremento patrimonial el exceso de adjudicación realizado con motivo de la división de la vivienda.

El problema radica cuando un bien adquirido en el año 1999 por 78.225,19 €, se adjudica tras la extinción de la comunidad en el año 2011, sobre el presupuesto de valorarla en 160.000,00 €. Es decir, los recurrentes extinguen la comunidad adjudicando la vivienda a la esposa y compensando al recurrente con el 50% de su valor, 65.245,20 €, descontando la mitad de la deuda hipotecaria pendiente que ascendía a un total de 29.509,60 €.

Esa nueva valoración del bien en 160.000,00 €, valoración tomada como presupuesto para la adjudicación en concepto de división de la cosa común y la correspondiente compensación en metálico al comunero no adjudicatario del bien, es lo que genera la plusvalía o incremento patrimonial si se toma como referencia el precio de adquisición.

Por tanto la Administración, a nuestro juicio adecuadamente, considera que el valor actualizado del bien que se divide es el de 97.233,88 €, y en consecuencia la participación de cada comunero supone la mitad que es la compensación económica que debe realizarse debiendo adicionarse a la base imponible del impuesto, en concepto de incremento patrimonial, la diferencia entre esta cantidad y la tomada en consideración por los recurrentes, que ellos mismos cuantifican en 160.000,00 €, en total, 80.000,00 € como cuota de cada comunero.

No obstante, la efectiva ganancia patrimonial deba de ser minorada en la cuantía referente a la mitad de la deuda hipotecaria todavía pendiente en el momento de la extinción de la comunidad. De la escritura de extinción de la comunidad, se deriva la certeza de la existencia de la deuda y por tanto de la necesidad de su consideración en el momento de calcular la cuota neta de cada comunero en la extinción.





**Carta de Novedades doctrinales  
y jurisprudenciales**

Número 48

Semanas del 29 de enero de  
2018 al 18 de febrero de 2018

Calle Santa Clara 43, Burgos  
Tlf / Fax: 947 277 804

[www.adluceveritas.com](http://www.adluceveritas.com)  
info@adluceveritas.com

**Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares de 17 de octubre de 2017:**

**RECAUDACIÓN – PAGO EN ENTIDADES COLABORADORAS**

El tema del recurso es si equivalía al ingreso la orden dada por el deudor tributario a su entidad bancaria el último día del plazo de ingreso en periodo voluntario para que transfiriera la cantidad correspondiente a otra entidad bancaria que figuraba como colaboradora de la Administración para el cobro en dicho periodo voluntario o, por el contrario, para determinarse si el ingreso se produjo en plazo debía atenderse a la fecha en que la entidad bancaria colaboradora de la Administración recibió la transferencia.

La Administración Tributaria había tomado como referencia la fecha en que - varios días después de que la deudora diera la orden - la entidad colaboradora recibió la transferencia. De ahí que se considerase que se trataba de ingreso fuera de plazo sin requerimiento, abriéndose por ello el periodo ejecutivo con la providencia de apremio que incorporaba el recargo correspondiente.

Al deudor tributario se le hizo saber oportunamente las entidades colaboradoras, esto es, cuáles eran las entidades bancarias en las que podía efectuar el ingreso durante el período voluntario, sin que entre ellas estuviera la entidad bancaria en la que ese deudor tributario disponía de fondos; y, segundo, que el efecto liberatorio se produce no cuando a una entidad no colaboradora se le da orden de transferencia sino cuando la cantidad transferida entra en la entidad colaboradora.