

RESOLUCIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Extinción de comunidad	2
Determinación de la base imponible en las concesiones administrativas	2
No aplicación por analogía de la exención establecida para el sistema de compensación	3
Prescripción de los documentos privados	3
Base imponible en la declaración de obra nueva	4
No aplicación a las comunidades de bienes de las exenciones relativas a la sociedad de gananciales	4
Exención para viviendas de protección pública, dimanantes de la normativa de las comunidades autónomas	4
Comprobación de valor de inmuebles	5
Cesión de terrenos por dación en pago sujeta a condición suspensiva	5
Ejercicio anticipado de la opción de compra	6
Beneficio fiscal por aplicación de la ley de modernización de la explotaciones agrarias	6

IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

Sujeto transitoriamente indeterminado en la sucesión	7
Pareja de hecho no inscrita	7
Transmisión mortis causa de la vivienda habitual de carácter ganancial	8
Determinación de la base imponible: valoración de un derecho de crédito	8
Valoración de acciones de una sociedad	9
Base imponible en el seguro de vida contratado con cargo a la sociedad de gananciales	9
Prueba en vía judicial de existencia de una deuda del causante	9
Calificación de la donación	9

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

División de la cosa común	10
Notificación del valor catastral	10
Valor vigente en el devengo	11
Error en la determinación del valor catastral	12
Vigencia de ordenanza	12
Impugnación indirecta de instrumentos de planeamiento	12
Expropiación forzosa	13
Imprudencia de la notificación edictal si existe constancia de los titulares y su domicilio	13

BREVE GUÍA DE USO

Para navegar a través de este documento puede pulsar sobre los títulos del sumario y dirigirse así a los artículos publicados. También puede usar los controles de Acrobat [⏪ ⏩]. Mediante la lupa [🔍] puede aumentar o disminuir la visualización. Si desea encajar la vista seleccione el párrafo deseado mediante la herramienta de selección [👉 Seleccionar].

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

EXTINCIÓN DE COMUNIDAD. (S.T.S.J. DE CASTILLA LA MANCHA, 5 DE MARZO DE 2010)

La cuestión controvertida radica en si la extinción de una comunidad debe o no tributar por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales por exceso de adjudicación. Los actores contribuyentes estiman que es de aplicación la excepción del artículo 1062 del CC en relación con el artículo 7 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Consideran que el debate queda reducido a si los bienes que integraban la comunidad eran divisibles o desmerecían mucho con su división. En este sentido, con independencia de que se trate de varias fincas, todas ellas conforman una única unidad agraria de explotación, dotadas con servicios también únicos (pozo, red de riego, proyectos de mejora también unitarios), por lo que nos encontramos en un supuesto en que los bienes desmerecerían por su división, ya que al dividirla también habría que dividir las instalaciones comunes.

Para la Sala, en primer lugar, estamos hablando de una exención tributaria y la regla general es que los excesos de adjudicación están sujetos al impuesto, previendo la norma unas excepciones en los que no estaría sujeto dicho exceso pero lo que no cabe es extender la excepción a supuestos diferentes de los contemplados ya que lo prohíbe expresamente el artículo 14 de la LGT. No cabe extender esta excepción, prevista para la extinción de una comunidad hereditaria por la partición de los bienes, a la extinción de una comunidad ordinaria inter vivos a que se refiere los artículos 404 y 406 del CC.

En segundo lugar, la naturaleza del negocio jurídico que se contempla en la escritura pública, y no obstante su denominación de “Extinción de Comunidad Ordinaria”, es más compleja; por un lado es cierto que se extingue una Comunidad, pero se sustituye por otra aunque con menos integrantes (los de una familia); y en segundo lugar, que teniendo en cuenta las participaciones que cada familia tenía en la Comunidad, y la forma de extinguirla, que ha consistido en que una de las familias abandone la Comunidad, no se le adjudique bien alguno y se le abone en metálico su parte por aquéllos que son adjudicatarios de los bienes, viene a significar en realidad que una de las familias ha transmitido a la otra su participación (venta), y que dicha transmisión, o exceso en la adjudicación, está sujeta al impuesto.

DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE EN LAS CONCESIONES ADMINISTRATIVAS. (S.T.S. 21 DE OCTUBRE DE 2010)

El fondo de reversión es económicamente la reconstitución del valor económico del activo revertible, teniendo en cuenta las condiciones relativas a la reversión establecidas en la concesión.

Como en las concesiones administrativas lo habitual es que el concesionario se obligue a revertir activos y estos activos deben amortizarse como cualquier otro elemento del inmovilizado, habrá que averiguar el valor de ese activo una vez amortizado a lo largo de la vida de la concesión. Si queda pendiente de amortizar algo esa pérdida que se ocasiona en la concesionaria por la devolución a la Administración de los elementos del activo distribuida a lo largo de todo el periodo concesional es el fondo de reversión. En definitiva lo esencial es averiguar el valor del activo una vez amortizado, esto es el valor neto contable de los activos al momento de la reversión y no el valor a nuevo de las mismas, que es lo mismo que ahora recoge el vigente texto, al cuantificar el valor mediante la amortización de un porcentaje determinado en

el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, con lo que se resuelven las dudas interpretativas suscitadas con anterioridad, y que obliga a entender que la magnitud que debe tenerse en cuenta de ninguna manera puede identificarse con el valor de las obras.

Con independencia de lo anterior, y aunque no se comparta esta interpretación del primitivo art. 13.c) del Texto Refundido, hay que reconocer que el art. 8 de la Ley 62/2003 modificó la redacción, para aclarar la normativa existente, lo que obliga a declarar improcedente la interpretación sobre estimación del valor neto contable de los bienes al momento de la reversión sostenida por la Administración, por deber calcularse el mismo según las tablas de amortización aprobadas a efectos del Impuesto sobre Sociedades en el porcentaje medio resultante de las mismas, y ello aunque la fecha a efectos de la nueva redacción sea posterior al hecho imponible.

NO APLICACIÓN POR ANALOGÍA DE LA EXENCIÓN ESTABLECIDA PARA EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN. (S.T.S.J. DE MADRID, 4 DE MARZO DE 2010)

Se formaliza en escritura de protocolización un convenio urbanístico para un desarrollo determinado, presentando autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados, declarando la operación exenta, por entender aplicable el art. 45.I.B.7 del Texto Refundido del Impuesto, relativo a las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación a las Juntas de Compensación.

El Convenio examinado presenta similitudes con el sistema de ejecución del planeamiento de compensación pero no resulta idéntico a este; así básicamente la aportación de los terrenos no se efectúa a una Junta de Compensación sino que se cede al propio Ayuntamiento, una parcela con una determinada edificabilidad y la restante superficie permanece en poder del contribuyente, sin realizarse por el particular la urbanización de los terrenos lo que caracteriza el sistema de compensación y resulta inexistente en este caso.

La exención prevista en el art. 45. I.B.7 del Texto Refundido del Impuesto, sólo se refiere claramente de los diferentes sistemas de ejecución, del planeamiento al sistema de Compensación y concretamente a la transmisión de terrenos por aportación a la Junta de Compensación de lo que cabe entender que la voluntad del Legislador, no fue la de establecer la exención para la transmisión de terrenos que en general tiene lugar con cualquier sistema de ejecución del planeamiento, sino exclusivamente para el sistema de Compensación fomentando su utilización en razón de sus propias características. Para aplicar la exención habría de acudir a la analogía, y ello resultaría contrario a la previsión legal del art 14 de la LGT.

PRESCRIPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS PRIVADOS. (S.T.S.J. DE MADRID, DE 4 DE MARZO DE 2010)

Mediante contrato privado de compraventa de fecha de abril de 1989 se vende una finca por un precio pactado, donde el comprador se obligó a abonar una cantidad en el acto de firma del contrato privado en concepto de arras o señal, y el resto del precio se comprometió a abonarla en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa, que debía otorgarse en un plazo máximo de tres meses a partir de la fecha en que la finca estuviese inscrita a nombre del vendedor en el Registro de la Propiedad. Escritura pública que, ante la negativa del vendedor a su otorgamiento, obligó al comprador a acudir a un Juicio Declarativo de Menor Cuantía seguido ante el Juzgado de Primera Instancia, en el que con fecha de febrero de 1999 se dictó sentencia en la que se condenaba al vendedor a otorgar escritura de elevación a público del referido documento privado. Por ello la escritura pública se otorgó por el Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia, en noviembre de 2000 ante el Notario. En dicha escritura se hizo constar expresamente que el resto del precio de la compra se había abonado en su totalidad pero con posterioridad a la fecha del contrato privado de compraventa.

Tras dicha escritura pública el recurrente-comprador presentó en diciembre de 2000 la correspondiente autoliquidación por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, entendiendo que la cuota a ingresar era de cero euros dado que había prescrito, pues entendía que la transmisión había tenido lugar en la fecha del contrato privado de compraventa de abril de 1989.

La Sala entiende que la efectiva entrega del bien ha tenido lugar en la fecha de la escritura pública otorgada en noviembre de 2000. Es en ese momento cuando se ha producido la efectiva transmisión, fecha a partir de la cual se inicia el cómputo del plazo de cuatro años de prescripción.

BASE IMPONIBLE EN LA DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA. (S.T.S.J. DE CASTILLA LA MANCHA, 5 DE MARZO DE 2010)

El valor real de una obra nueva es el coste real de construcción representado por los desembolsos que deben hacerse para la ejecución de la misma, según el Presupuesto de ejecución material según el Proyecto debidamente visado por el Colegio de Arquitectos, sin que puedan incluirse otra serie de gastos indirectos que se incluyen en determinados presupuestos como inseparables para la obtención de licencia (gastos generales, beneficio industrial, honorarios facultativos, licencias etc.), esto es, toda una serie de gastos que se integran en el presupuesto de ejecución por contrata pero que no forman parte de costes reales de construcción.

Para la Sala, la motivación del técnico de la Administración en el presente caso, al remitirse a las reglas de valoración catastral prescindiendo del concepto legal del coste real de la obra nueva, debe considerarse contraria a derecho y anularse. Ello supone que la Administración no pueda proceder a la comprobación de la base imponible determinando si el coste real y efectivo de la obra después de terminada es diferente del consignado en el proyecto, o atender a lo que conste en el certificado final de la obra si en él aparecen aumentos en la cantidad o la calidad de las partidas presupuestadas, pues ello lo permite la comprobación de valores prevista en el art. 52 de la LGT, pero al tratarse de una construcción, u obra nueva, de naturaleza física, es preciso que el técnico de la Administración realice una visita “in situ”, efectuando las correspondientes mediciones, señalamiento de diferencias en las calidades de los materiales, etc., para que, al tiempo que establece si lo realizado se ajusta o se han cumplido las previsiones del proyecto de la obra, haga constar las diferencias de valor constatadas, que pueden dar lugar a la correspondiente liquidación complementaria.

NO APLICACIÓN A LAS COMUNIDADES DE BIENES DE LAS EXENCIONES RELATIVAS A LA SOCIEDAD DE GANANCIALES. (S.T.S.J. DE GALICIA, 10 DE MARZO DE 2010)

El contribuyente demandante entiende que el negocio jurídico realizado con su ex esposa (disolución de la comunidad de determinados bienes cuya titularidad se mantenía en proindiviso), está acogida a la exención que, para todas las modalidades del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, regula el artículo 45.I.B)3 del Texto Refundido, relativo a las aportaciones de bienes y derechos por los cónyuges a la sociedad conyugal.

Para la Sala, no es posible establecer la equiparación entre sociedad conyugal, que ya estaba extinguida, y comunidad de bienes, que es la disuelta. A esta última no es aplicable la exención común que el demandante invoca, al no estar comprendida en ella siendo, por el contrario, de aplicación lo dispuesto en el artículo 61.2 del Reglamento del Impuesto, a cuyo tenor, la disolución de comunidades de bienes que no hayan realizado actividades empresariales, siempre que las adjudicaciones guarden la debida proporción con las cuotas de titularidad, sólo tributarán, en su caso, por actos jurídicos documentados.

EXENCIÓN PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, DIMANANTES DE LA NORMATIVA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS. (S.T.S.J. DE GALICIA, 3 DE MARZO DE 2010)

Versa la cuestión litigiosa sobre la procedencia de aplicar la exención que, para determinados negocios jurídicos relacionados con las viviendas de protección oficial, estableció el artículo 45.I.B)12 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Dicho precepto, si bien en su redacción original no incluyó referencia a las viviendas de protección pública, dimanantes de la normativa de las Comunidades Autónomas, aunque no sean de

protección oficial, resultó complementado con lo dispuesto la Disposición Transitoria Duodécima de la Ley 13/1996, de Medidas fiscales, Administrativas y del Orden Social, reconociendo un tratamiento equivalente, siempre que los parámetros de superficie máxima protegible, precio de la vivienda y límite de ingresos de los adquirentes o usuarios no excedan de los establecidos para las referidas viviendas de protección oficial.

En el presente caso, se otorga escritura pública en el 2001, en la que se formaliza préstamo con garantía hipotecaria de fincas destinadas a la construcción de viviendas de protección autonómica. Por tanto anterior a la vigencia del Decreto 199/2002, por el que se establecen las ayudas públicas en materia de vivienda a cargo de la Comunidad Autónoma de Galicia y se regula la gestión de las previstas en el Real Decreto 1/2002, para el período 2002-2005.

La Sala desestima el recurso planteado por el contribuyente, ya que, aunque se defendiera la aplicación de dicho Decreto, la Disposición Adicional Cuarta del mismo establece una equivalencia entre las viviendas de protección oficial y las de protección autonómica cuyo precio máximo de venta, por metro cuadrado de superficie útil, no exceda de 1,25 veces el precio básico nacional vigente en el momento de la declaración en zona territorial 1ª; y ese límite resulta sobrepasado en el caso al señalarse en la declaración provisional un precio máximo de venta de las viviendas por metro cuadrado de superficie útil que es superior a 1,25 veces el precio básico nacional.

COMPROBACIÓN DE VALOR DE INMUEBLES. (S.T.S.J. DE MADRID, 6 DE ABRIL DE 2010)

Para la Sala, es abundante la jurisprudencia que ha sentado la doctrina de que los informes periciales, que han de servir de base a la comprobación de valores, deben ser fundados, lo cual equivale a expresar los criterios, elementos de juicio o datos tenidos en cuenta; que la justificación de dicha comprobación es una garantía tributaria ineludible; que por muy lacónica y sucinta que se interprete la obligación administrativa de concretar los hechos y elementos adicionales motivadores de la elevación de la base, no puede entenderse cumplida dicha obligación, impuesta por el art. 121 de la Ley General Tributaria, si se guarda silencio o si se consignan meras generalizaciones sobre los criterios de valoración o solo referencias genéricas a los elementos tenidos en cuenta, mediante fórmulas repetitivas que podrían servir y de hecho sirven, para cualquier bien. Circunstancia que para la Sala concurre en unos informe de valoración emitidos por la Comunidad de Madrid.

Igual defecto, e incluso más acentuado, presentan los informes de la Administración de Murcia en relación con los informes de los inmuebles ubicados en Cartagena. En ellos se asigna un valor a las viviendas y al resto no construido con omisión total de las fuentes en que se basa, adicionándose como justificación, un impreso explicativo de los criterios de valoración utilizados en toda la Región.

Continúa señalando la Sala que, la simple lectura de los informes de la Generalidad Valenciana (sobre inmuebles en dicha Comunidad), permiten apreciar la incursión en idéntica falta de motivación. A salvo de una descripción del método utilizado, el valor unitario del suelo de que parten los dictámenes obedece a estudios sobre los que no hay ninguna especificación y que arrojan un valor genérico sobre el que luego se aplica un coeficiente corrector asimismo genérico.

CESIÓN DE TERRENOS POR DACIÓN EN PAGO SUJETA A CONDICIÓN SUSPENSIVA. (S.T.S. 13 DE ENERO DE 2011)

Mediante escritura pública se formaliza dación en pago de unos terrenos por parte del Instituto de la Vivienda con una sociedad, sujeta a condición suspensiva. Como consecuencia de la cesión en pago (o para pago, en su caso) de las deudas del Instituto de la Vivienda con la mercantil, el adquirente se subroga en la Junta de Compensación en la posición jurídica del transmitente. La Administración actuante considera que la transmisión se produjo cuando aún no se había iniciado la urbanización de los terrenos, quedando, por tanto, la operación sujeta al ITPAJD, modalidad transmisiones patrimoniales onerosas. Considera que el Instituto de la Vivienda no tenía la condición de promotor, de modo que la excepción a la exención prevista en el art. 20.Uno.20 de la LIVA no puede operar, y la operación estaba sujeta y exenta del IVA y por tanto, sujeta al ITPAJD.

Para el Tribunal, la excepción a la exención prevista en el artículo 20.Uno.20, párrafo tercero, letra a) LIVA, responde al designio de que queden sujetas al impuesto sobre el valor añadido las cesiones de terrenos que, aún no urbanizados, ya se han incorporado a la cadena de producción de edificaciones, de donde se obtiene que el dato decisivo es la condición objetiva del suelo. De este modo, aun cuando técnicamente no les corresponda la calificación de solar ni cuenten con una licencia de edificación (artículo 20.Uno.20, segundo párrafo), se considera una entrega de bienes sujeta por la razón de que supone un eslabón en la cadena de producción de edificaciones. Desde esta perspectiva, pasa a segundo plano la condición de cedente, que debe ser entendida no como «promotor» en sentido estricto, con el significado de persona que impulsa el proceso urbanizador, sino con un alcance mayor, como la que interviene en el mismo realizando operaciones en ese proceso. Ocurre así porque, en puridad aquella letra a) del párrafo tercero se ajusta a los términos del artículo 4.3.b) de la Directiva 77/388/CEE del Consejo, de 17 de mayo de 1977, Sexta Directiva en materia de armonización de las legislaciones de los Estados miembros relativas a los impuestos sobre el volumen de los negocios.

La cesión queda sometida a condición suspensiva, por lo que ha de atenderse a la condición urbanística de los terrenos al momento del cumplimiento de la condición; encontrándose los terrenos en curso de urbanización.

EJERCICIO ANTICIPADO DE LA OPCIÓN DE COMPRA. (S.T.S.J. DE MADRID, 4 DE MARZO DE 2010)

La cuestión controvertida, se centra en determinar si el ejercicio anticipado de la opción de compra de un inmueble respecto al plazo establecido al efecto en el contrato de arrendamiento financiero, está comprendido en la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido, y por tanto sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, o en la excepción a la exención, de conformidad con el art. 22.Uno.22 de la Ley del IVA.

La Sala entiende, por una parte, que se está ante el ejercicio, de una opción de compra inherente a un contrato de arrendamiento financiero, que no se caracteriza por tratarse de un arrendamiento que necesariamente deba conducir a una venta forzosa. Y, por otra parte, se constata que el supuesto de sujeción sin exención al Impuesto sobre el Valor Añadido previsto en el art. 20.Uno.22 de la Ley del IVA, únicamente requiere que se esté en presencia de un contrato de arrendamiento financiero y que el arrendador financiero sea una empresa que se dedique con habitualidad a realizar estas operaciones, sin que se fije requisito alguno de carácter temporal. En cualquier caso, el que podría calificarse como apresurado ejercicio de la opción de compra debería tener como consecuencia, no la sujeción de la operación de compraventa al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados sino la aplicación del Impuesto sobre el Valor Añadido como si, desde un inicio, el hecho imponible gravable hubiese sido el de entrega de bienes.

BENEFICIO FISCAL POR APLICACIÓN DE LA LEY DE MODERNIZACIÓN DE LA EXPLOTACIONES AGRARIAS. (S.T.S.J. DE ANDALUCÍA, 4 DE MARZO DE 2010)

Mediante escritura pública la recurrente adquirió por compraventa un conjunto de fincas rústicas, procediendo en la misma escritura a la agrupación de esas fincas para formar una sola con una superficie real de 187 hectáreas, solicitándose los beneficios fiscales previstos en el artículo 9 de la Ley 19/1995 de Modernización de la Explotaciones Agrarias. También, mediante escritura pública de la misma fecha, una entidad bancaria concedió a la recurrente un préstamo con garantía hipotecaria sobre la finca antes citada, resultante de la agrupación. Unos meses después, en escritura pública, la recurrente procedió mediante segregación a vender a un tercero 149 hectáreas de las adquiridas, por subrogación de dicho tercero en la deuda hipotecaria.

La Administración tributaria, entiende que con la segregación y venta posterior se habría perdido el beneficio tributario del que se hizo uso con ocasión de la primera escritura, sin tener en cuenta, que con la posterior venta, no transmitió la totalidad de la superficie previamente adquirida, pues conservó la propiedad de 38 hectáreas, superando así la unidad mínima de cultivo del término municipal donde se encuentran las fincas.

IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

SUJETO TRANSITORIAMENTE INDETERMINADO EN LA SUCESIÓN. (S.T.S. 3 DE FEBRERO DE 2011)

El causante legaba a su esposa el usufructo vitalicio del 50% de las acciones de dos sociedades, del 100% de las acciones de una tercera sociedad a su sobrino y el usufructo del 50% de las anteriores acciones cuyo usufructo se legó a la esposa. El origen de la controversia a resolver, se basa en una cláusula testamentaria que disponía que, se lega la nuda propiedad de las acciones, cuyo usufructo ha legado a su esposa y a su sobrino, a los hijos de dicho sobrino y demás que puedan nacer, siempre que sean o tengan el primer apellido igual a los anteriores. Los citados legatarios recibirán las acciones por partes iguales y se consolidarán en ellos la plena propiedad de las mismas al extinguirse respectivamente el usufructo legado a su esposa y a su sobrino.

Para la Sala, no existe controversia en cuanto a la posibilidad de que sean nombrados legatarios personas no nacidas ni concebidas en el momento del fallecimiento del causante. En el presente caso, existe certidumbre en la institución de los hijos del sobrino del testador designados en el testamento, que hacen efectivos sus derechos desde el momento de la muerte del mismo y que, por consiguiente, pueden transmitirlos a sus herederos.

En lo que respecta al aspecto cuantitativo de los legados, la apertura de la sucesión del causante, a la vista de su disposición testamentaria, da lugar al nacimiento de una situación jurídica de pendencia, caracterizada por ser “una situación de protección jurídica interina en favor de un sujeto transitoriamente indeterminado de un derecho subjetivo” y en la que tratan de compatibilizarse el objetivo de no quedar abandonados a su suerte los intereses de un incierto sujeto con la posibilidad de defender los propios los actuales beneficiarios. Para ello, el ordenamiento jurídico atribuye dos clases de titularidades: la titularidad interina y la preventiva. La primera, en beneficio del sujeto indeterminado, tiene un cierto sentido de “officium”, y puede ostentarla uno de los interesados o un tercero, con el carácter de “curator bonorum”. En cambio, la titularidad preventiva, es la que ostentan los beneficiarios eventuales, quienes pueden ostentar también la titularidad interina.

Por tanto, esta situación de pendencia es similar a la regulada por el Código Civil bajo el título de “precauciones que deben adoptarse cuando viuda quede encinta” (artículos 959 a 967), pero, al margen de la duración limitada al tiempo de gestación, con la diferencia de que el artículo 959 prevé que como consecuencia de dicha circunstancia los derechos de los interesados pueden “desaparecer” o “disminuir”, mientras que en el caso presente, a virtud de la disposición testamentaria solo puede producirse el segundo de los efectos indicados.

Concluye el Tribunal señalando que el reflejo fiscal de lo expuesto es que sea aplicable el artículo 57, apartado segundo del Reglamento del Impuesto, de 15 de enero de 1959 (vigente en aquel momento), y que permite la liquidación del Impuesto sobre Sucesiones desde luego, sin perjuicio de las rectificaciones que proceden en su momento, para el caso de que dentro del término que necesariamente ha de producirse, se produzca el evento previsto por el testador.

PAREJA DE HECHO NO INSCRITA. (S.T.S.J. DEL PAÍS VASCO, 29 DE MARZO DE 2010)

El motivo de litispendencia versa sobre la no aplicación de la exención por pareja de hecho que la reclamante alega tener con la causante, y que según la Administración actuante, no queda acreditado se encuentre constituida conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, del Parlamento Vasco, dado que no figura inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

La recurrente expone que queda acreditada la convivencia durante más de cuarenta años con la causante, la relación de afectividad existente entre ambas, la existencia de una pareja de hecho desde la definición que legal o socialmente y la regulación de esta figura, como modelo de convivencia en pareja, y de sus respectivos derechos y obligaciones.

Señala la Sala que la parte actora plantea la aplicación de una exención tributaria obviando el requisito que la norma impone (la inscripción en el Registro administrativo correspondiente), por vía

interpretativa. No estamos ni ante la falta de acreditación de la pareja de hecho, que no llega a negarse por la Administración y de la que consta prueba en el expediente y en los autos, ni ante la impugnación indirecta de la norma por discriminatoria, ni ante la imposibilidad de inscripción por razones temporales. La jurisprudencia se opone a estas interpretaciones extensivas o aplicaciones por analogía en materia de exenciones tributarias.

La Jurisprudencia del Tribunal Supremo pone en relación dos órdenes de consideraciones. Uno de ellos, inspirado por la doctrina del Tribunal Constitucional, sitúa en la concreta regulación de la norma tributaria el origen del beneficio fiscal, negándole trascendencia al ámbito de las situaciones jurídicas gravadas, y descartando su conceptualización como derecho patrimonializado y preexistente. El otro es que, aún no impuesta a nivel de legalidad ordinaria, se apuesta por la interpretación rigurosa tanto de los requisitos materiales como de los formales en materia de beneficios tributarios, en función de su afectación al principio constitucional de la generalidad en el sostenimiento de las cargas públicas.

TRANSMISIÓN MORTIS CAUSA DE LA VIVIENDA HABITUAL DE CARÁCTER GANANCIAL. (S.T.S.J. DE CASTILLA Y LEÓN, 25 DE MARZO DE 2010)

Sostiene el demandante que al aplicar en la liquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones devengado por el fallecimiento de su esposa, la reducción de la base imponible que contempla el art. 20.2.c) de la Ley del Impuesto, debe tenerse en cuenta, para el cálculo de porcentaje que la norma establece, el valor total de la vivienda que determina la reducción, y no sólo el cincuenta por ciento del mismo, por el hecho de su carácter ganancial, como sostienen los actos administrativos impugnados, dado que el artículo citado no hace distinción alguna por razón de la naturaleza jurídica de los bienes transmitidos.

La Sala señala que el argumento del actor no tiene en cuenta que el primer requisito para la aplicación de la reducción, es que el valor de la vivienda esté incluido en la base imponible del impuesto, inclusión que en este caso sólo se da en su cincuenta por ciento, porque esa base la constituye el valor neto de la adquisición individual de cada causahabiente, y la adquisición “mortis causa” del actor sólo es la mitad de la vivienda en que vivía la causante, pues la otra mitad la adquiere previamente por la liquidación de la sociedad de gananciales.

DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE: VALORACIÓN DE UN DERECHO DE CRÉDITO. (S.T.S.J. DE CASTILLA Y LEÓN, 25 DE MARZO DE 2010)

El motivo de litispendencia versa sobre un derecho de crédito, nacido de un contrato de permuta celebrado entre el causante y una constructora, por el cual el primero se comprometía a entregar un solar de su propiedad recibiendo a cambio once pisos a construir en el mismo, pisos que en el momento del fallecimiento, se encontraban en construcción seis de ellos, y los otros cinco ni se habían comenzado.

En la base imponible del impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, sólo cabe incluir la parte construida de los seis pisos en construcción y un derecho de crédito de sus herederos al recibir el resto de los pisos que aún no existían, crédito que integra la masa hereditaria, pero cuyo valor no es equiparable al de los objetos que da derecho a obtener cuando estén terminados, pues para llegar a ese estado es necesario invertir unos materiales y unos gastos de mano de obra, que en el momento del devengo del impuesto no se habían realizado. Y si esos pisos no iniciados no formaban parte, como tales pisos, de la base imponible del Impuesto, tampoco pueden ser objeto de la comprobación de valores regulada en el art. 52 de la Ley General Tributaria y en el art. 40 de Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Por ello la Sala entiende que el acuerdo de comprobación de valores y las liquidaciones giradas impugnadas, no son conformes a Derecho, pues se basan en un informe en que se valoran como pisos terminados un derecho de crédito a que les sean entregados a los herederos cuando alcancen dicho estado.

VALORACIÓN DE ACCIONES DE UNA SOCIEDAD. (S.T.S.J. DE MADRID, 6 DE ABRIL DE 2010)

El sometimiento al método de valoración de acciones no cotizables previsto en el art. 16 de la Ley del Impuesto del Patrimonio no es preceptivo para la Administración tributaria en el marco del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

El art. 9 de la Ley 29/1987 obliga a valorar por el “valor real neto de los bienes y derechos adquiridos”. Los artículos 9 y siguientes de la Ley 19/1991 establecen, exactamente, el sistema contrario consistente en unas reglas de valoración objetivas. Precisamente por ello la Disposición Adicional 5ª de la Ley 29/1991, impuso una nueva redacción del nº 3 del art. 18 de la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones engarzando ambos sistemas en el sentido de que el valor comprobado como real a esta Ley sustituirá al objetivo del Impuesto del Patrimonio cuando fuese superior a éste sin que se puedan imponer sanciones sobre la diferencia.

BASE IMPONIBLE EN EL SEGURO DE VIDA CONTRATADO CON CARGO A LA SOCIEDAD DE GANANCIALES. (S.T.S.J. DE CASTILLA Y LEÓN, 7 DE ABRIL DE 2010)

La circunstancia objeto de cuestión, es la relativa a la cantidad correspondiente a pólizas de seguros de vida que deben integrar la base imponible de la recurrente en la herencia de su esposo y, más concretamente, la aplicación que la Administración tributaria ha hecho en este caso del art. 39.2 del Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, que señala que cuando el seguro se hubiese contratado por cualquiera de los cónyuges con cargo a la sociedad de gananciales y el beneficiario fuese el cónyuge sobreviviente, la base imponible estará constituida por la mitad de la cantidad percibida.

La Administración actuante, ha interpretado que esta norma sólo es de aplicación en los supuestos en que el cónyuge sobreviviente sea el único beneficiario, y estimó únicamente aplicable a una póliza, en la que figura como única beneficiaria la recurrente, pero no en el resto de las pólizas de seguros en las que comparte esa condición con su hijo.

La Sala discrepa de este criterio, en primer lugar, porque la norma no dice que el cónyuge sobreviviente tenga que ser “el único beneficiario”, si bien la división de la cantidad percibida a que se refiere el precepto será aplicable tan sólo a la parte que integre la porción hereditaria del cónyuge, y, en segundo lugar, porque el precepto reglamentario es una consecuencia obligada del régimen de gananciales.

PRUEBA EN VÍA JUDICIAL DE EXISTENCIA DE UNA DEUDA DEL CAUSANTE. (S.T.S.J. DE CASTILLA Y LEÓN, 24 DE MARZO DE 2010)

El objeto de controversia radica en no haberse tenido en cuenta en la determinación del valor neto patrimonial de los bienes transmitidos una deuda que la causante tenía con una entidad bancaria. La Letrada de la Comunidad Autónoma demandada señala que el documento aportado en la vía administrativa por la actora no reúne los requisitos del art. 1227 del Código Civil.

La Sala considera que aún no reuniendo los requisitos del art. 1227 del Código Civil, ello no impide que en el curso del proceso se puedan utilizar otros medios de prueba para justificar la existencia real de la deuda, como ha ocurrido en este caso, en el que, a requerimiento de la Sala (en la fase probatoria del proceso) el Departamento de Gestión de Oficios Judiciales de la entidad bancaria ha confirmado la existencia de la deuda. El hecho de no haber hecho alegaciones en la vía económico-administrativa no impide poder hacerlas en la vía judicial.

CALIFICACIÓN DE LA DONACIÓN. (S.T.S. 16 DE DICIEMBRE DE 2010)

El incremento de patrimonio derivado de la donación de acciones pignoradas en la que el donatario se subroga en la deuda garantizada es negocio jurídico complejo de carácter mixto en el que se genera un incremento

lucrativo constituido por el tramo del incremento comprendido entre el importe del préstamo subrogado y el valor de las acciones donadas, y otro oneroso, por la diferencia entre el coste de adquisición de las acciones donadas y el préstamo.

La doctrina jurisprudencial permite sentar que en las donaciones onerosas nos encontramos ante un negocio jurídico complejo, pues en esta clase de donaciones el ánimo de liberalidad no afecta a todo el importe donado. Se trata de un acto mixto, siendo de aplicación el artículo 622 del Código Civil (por las reglas de los contratos) hasta la concurrencia del gravamen y las reglas de la donación en cuanto al exceso de liberalidad. Por tanto el desdoblamiento del artículo 622 se debe aplicar siempre que se pueda fijar y valorar la parte onerosa y la lucrativa, y que es lo que nos permite que a un mismo incremento patrimonial oneroso y del incremento lucrativo pues en realidad el único incremento tiene su causa en dos negocios distintos, oneroso uno, y lucrativo el otro.

En el caso litigioso, la operación realizada llevaba aparejada la liberación de la deuda pignoratícia contraída con una entidad de crédito, lo que implicaba un incremento del patrimonio en un importe igual al de la deuda pignoratícia de la que se liberaba (el donatario), y, además, realizaba una donación en cuanto al exceso. Se está en presencia de un negocio jurídico que produce efectos diversos, lucrativos y onerosos, los primeros en cuanto al exceso de valor de lo donado sobre la deuda asumida y los segundos por la parte concurrente, porque con la transmisión de las acciones el donante se liberaba de su deuda. Es evidente que en este caso la donación tenía un elemento oneroso, por la transmisión de la deuda al donatario, así como otro lucrativo.

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

DIVISIÓN DE LA COSA COMÚN. (S.T.S.J. DE CASTILLA Y LEÓN, 15 DE OCTUBRE DE 2010)

La cuestión clave del litigio, es determinar si la división de la cosa común, en la que uno de los condueños se queda con la totalidad del bien y al otro se le confiere en metálico el valor de su cuota en el mismo, determina o no la existencia del presupuesto de hecho para la aplicación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Frente a los supuestos ordinarios de división de la cosa común, en los que a cada cotitular del dominio se le adjudica la parte del bien que se corresponde con su cuota, en cuyos supuestos no hay transmisión de la propiedad alguna, la situación no es la misma cuando el bien se adjudica por entero a uno de los condueños y al otro se le da el valor en dinero de su cuota. Mientras que en el caso ordinario ambos cotitulares siguen siendo propietarios del bien, aunque su derecho de propiedad se concreta y hace efectivo en la parte del bien que se le adjudica, sin embargo en el caso estudiado, uno de los primitivos cotitulares del condominio ya no es propietario del bien, sino que es propietario del valor económico de su anterior cuota, pero no es en absoluto propietario del bien inmueble urbano que coposeía, su dominio ha pasado a juntarse, se ha consolidado, con el que poseía el otro condueño.

En el presente caso, la parte actora ya no es propietario inmobiliario, sino mobiliario. Por lo tanto, si ya no es el actor propietario, ni conjunto ni en solitario, de parte alguna del inmueble, y sí lo es por entero el otro y anterior copropietario, la propiedad de uno ha pasado al otro, se ha producido una transmisión del dominio y, se ha dado lugar al nacimiento del hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

NOTIFICACIÓN DEL VALOR CATASTRAL. (S.T.S.J. DE MURCIA, 11 DE JUNIO DE 2010)

La cuestión controvertida trata sobre la transmisión de unos terrenos que no tenían fijado su valor catastral como bienes urbanos, al no estar incluidos en el padrón al efecto del Impuesto sobre Bienes

Inmuebles o de la anterior contribución territorial urbana. Se suscita si el Ayuntamiento puede aplicar los nuevos valores catastrales para fijar, con carácter retroactivo, la base imponible en el impuesto sobre la plusvalía no obstante no haberlos notificado individualmente con carácter previo al sujeto pasivo del impuesto.

La Sala entiende que no es aplicable el último apartado del art. 107. 2 a) LHL que exige que en el momento del devengo del impuesto los bienes no tengan determinado valor catastral. Por otro lado la STS de 12 de enero de 2008 establece para que los nuevos valores tengan eficacia la necesidad de que sean notificados individualmente a los interesados con anterioridad a girarse la liquidación de plusvalía y, asimismo señala que, el nuevo valor debe estar determinado en el momento del devengo de aquel Impuesto, sin que pueda tener efectos retroactivos el fijado posteriormente a dicho devengo. En consecuencia (concluye la STS) si a la entidad transmitente le llegó la notificación individual de los valores catastrales que se fijaron en orden al IBI con posterioridad a la liquidación de las plusvalías generadas por la transmisión, es evidente que faltó la notificación individual previa del nuevo valor catastral aplicable, lo que comporta la nulidad de las valoraciones catastrales cuya práctica o revisión no se notificó individualmente a los interesados con anterioridad a su aplicación, y también las liquidaciones que en ellas se funden.

Los actores recurrieron las liquidaciones de plusvalía tanto en vía administrativa como jurisdiccional, mostrándose disconformes con la base imponible y por tanto con la valoración catastral tenida en cuenta para determinarla, ello no significa que se les notificaran en su día los nuevos valores catastrales con posibilidad de recurrirlos. Por otro lado es aplicable la jurisprudencia referida cuando dice que el nuevo valor debe estar determinado en el momento del devengo, sin que pueda concederse efectos retroactivos al fijado con posterioridad a ese momento como aquí ha sucedido.

VALOR VIGENTE EN EL DEVENGO. (S.T.S.J. DE MADRID, 20 DE JULIO DE 2010)

La cuestión controvertida versa sobre la transmisión de una finca en fecha 28 de diciembre de 2006. El Juzgado consideró que en esta fecha, que constituye el momento del devengo del impuesto, no estaba vigente el valor catastral sobre el que se ha calculado el tributo, pues tal valor no fue efectivo hasta el 1 de enero del siguiente año. Por tal motivo, se anuló la liquidación y se ordenó la práctica de otra que tuviera en cuenta el valor del inmueble en la fecha de la enajenación. El Ayuntamiento recurre esta resolución por considerar que la parte recurrente no ha acreditado que el valor utilizado en la liquidación no estaba vigente al tiempo de la transmisión, no pudiendo determinarse si en ese momento el valor de la finca era inferior, superior o igual, pues no había valor catastral urbano. Asimismo, entiende que la Sentencia de instancia ha vulnerado el art. 107.2.a) de la LRHL, que prevé para el caso de que la finca no tenga determinado el valor catastral el que el Ayuntamiento practique la liquidación cuando el valor sea determinado.

La Sala establece que el inmueble transmitido está actualmente enclavado en un suelo declarado como terciario industrial. La modificación del planeamiento conllevó la correspondiente ponencia de valores que atribuyó a la finca el valor conforme al que se efectuó la liquidación del impuesto. Ahora bien, el nuevo valor catastral no entró en vigor hasta el 1 de enero de 2007 en que la finca quedó incorporada al padrón catastral urbano, por lo que en el día de la escritura pública de compraventa, el 28 de diciembre de 2006, no estaba vigente dicho valor. Esta consecuencia no es fruto sino de la aplicación de lo dispuesto en el art. 107 LRHL, que determina la base imponible del impuesto en función del valor del bien en el momento del devengo, es decir, de la transmisión.

Tras la aprobación de las normas urbanísticas, la naturaleza del bien como urbano tiene la consecuencia jurídica de someter su transmisión al impuesto (art. 104.2 LRHL), pero ello no supone que el valor que ha de tenerse en cuenta para calcular la base imponible sea el que corresponderá en el futuro al inmueble como efecto de la modificación de su naturaleza urbanística. Por tanto, para el Tribunal, resulta inaceptable la alegada falta de prueba acerca del valor catastral. No hay duda de que el vigente cuando se devengó el impuesto no coincidía con el que entró en vigor días después, lo que es suficiente para concluir que el acto administrativo no se ajustó a las disposiciones del art. 107 citado.

ERROR EN LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL.**(S.T.S.J. DE CASTILLA Y LEÓN, 14 DE SEPTIEMBRE DE 2010)**

La parte apelante impugna si puede el Ayuntamiento girar una liquidación empleando una base imponible a sabiendas que no es correcta. El error se pone de manifiesto ya que en la liquidación el valor catastral empleado es inferior al establecido por el catastro, y es erróneo el valor catastral porque su determinación lo ha sido con infracción de las normas de valoración del RD 1020/1993, siendo el Ayuntamiento el que debe proceder a revisar la base del impuesto, y que es obligada la exclusión en la valoración de los terrenos destinados a viales y cesiones obligatorias.

La Sala señala que es a través de la Gerencia del Catastro la que fija el valor catastral de los bienes y la Administración local la que aplica los impuestos en los que sirve de base el valor catastral. La Administración local siempre a de aplicar el valor catastral que haya sido fijado por la Gerencia del Catastro, no puede la Administración local fijar un valor catastral distinto del establecido por el Catastro, ni aun en el supuesto de que pueda considerarse erróneo el valor catastral vigente por alteración del planeamiento. Buena prueba de ello son precisamente las previsiones del art. 107.2.b) que ordena emitir liquidación de acuerdo con el valor catastral predeterminado con independencia que, una vez que se lleve a cabo la nueva valoración catastral resultante de la ponencia de valores adaptada a las nuevas previsiones del planeamiento, se deba girar la liquidación definitiva tomando como referencia el nuevo valor catastral que resulte debidamente acreditado.

No es competencia del Ayuntamiento aplicar las normas técnicas de valoración contenidas en el RD 1020/1993, sino que será la Gerencia del Catastro la que en la nueva valoración las tendrá que aplicar en su caso. Por ello mismo no es el Ayuntamiento el que tiene que llevar a cabo la revisión de la base del impuesto, al contrario debe liquidar de acuerdo con el valor que este predeterminado, sin perjuicio de que deba girar nueva liquidación que se ajuste al nuevo valor una vez establecido.

VIGENCIA DE ORDENANZA. (S.T.S.J. DEL PAÍS VASCO, 11 DE OCTUBRE DE 2010)

El motivo de la litis, versa respecto de la Ordenanza Foral reguladora del IIVTNU de 31 de diciembre de 2007, donde según el contribuyente recurrente, el artículo 8 establece el nuevo criterio para la determinación de la base imponible en la exacción del IIVTNU para las transmisiones operadas en el año 2008, riguroso con la legalidad existente en materia de VPO, cualidad que está ausente de la Ordenanza de diciembre de 2006. Señalando que, reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo establece que en las VPO, el valor máximo de venta debe coincidir con el valor de mercado y el valor catastral tomado como base imponible de la liquidación recurrida, supera tanto el valor máximo de venta como el valor de mercado.

La Sala, señala que si bien la parte apelante manifiesta que la sentencia de instancia olvida que la Ordenanza fiscal reguladora del IIVTNU de 31 de diciembre de 2007 recoge en su artículo 8 sus pretensiones, esta alegación no puede prosperar, pues la derogación de una norma y sustitución por otra no afecta a su validez, en tanto no sea anulada. Como dice la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 mayo 1995, en el lenguaje usual es frecuente hablar de derogación en términos de existencia de un acto normativo pero que en la ordenación formal de las fuentes, la derogación se sitúa, más que en el de la existencia, en el terreno de la sucesión de normas en el tiempo. Una norma derogada sigue así existiendo y produciendo efectos en el ordenamiento aun después de su derogación, respecto de las situaciones nacidas a su imperio. Si cesan esos efectos es por la fuerza derogatoria de la norma nueva que incide sobre la anterior y determina la cesación de su eficacia a partir de la entrada en vigor de la última.

IMPUGNACIÓN INDIRECTA DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO.**(S.T.S.J. DE ARAGÓN, 23 DE JUNIO DE 2010)**

La cuestión controvertida versa sobre la posibilidad de impugnación indirecta de instrumentos de planeamiento, mediante la impugnación de las liquidaciones para controlar la corrección del valor catastral.

El valor catastral a efectos del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos tiene el carácter de un índice o módulo objetivo básico para la determinación de la base imponible, que no puede ser impugnada con motivo de la liquidación de este Impuesto. La impugnación indirecta que se pretende de diversos

instrumentos de planeamiento y de la Ponencia de Valores, carece de eficacia para fundar una solución estimatoria del recurso, ya que la eventual eficacia de dichas alegaciones encuentra su campo de aplicación en la impugnación del valor catastral y no de la ulterior liquidación a practicar.

EXPROPIACIÓN FORZOSA. (S.T.S.J. DE CATALUÑA, 30 DE JULIO DE 2010)

La parte apelante solicita que se declare la improcedencia de someter a tributación por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana la transmisión operada a consecuencia de un procedimiento de expropiación forzosa, con fundamento en que los preceptos jurídicos en que se sustenta la liquidación de tales incrementos contravienen los principios constitucionales plasmados en los artículos 31.1 y 33.3 de la CE, habida cuenta que se trata de transmisiones coactivas, excepcionales e inspiradas en los principios de utilidad pública e interés social; de tal forma que la expropiación no puede generar riqueza en el expropiado al venir caracterizada por su neutralidad económica, por lo que tampoco se producirá un incremento patrimonial susceptible de ser gravado, dado que de lo contrario se vulnerarían los principios de indemnidad patrimonial, capacidad económica y no confiscatoriedad, ya que los posibles impuestos aplicables, considerados en su conjunto, podrían superar el 50 por 100 el importe del justiprecio.

La Sala se remite a la sentencia del Tribunal Supremo de 23 de septiembre de 2004, en relación con el IRPF, donde se señala que la expropiación forzosa es una alteración patrimonial. No se está discutiendo en ese caso ninguna liquidación sobre el precio de la expropiación forzosa que recibió en su día el interesado, sino la liquidación que corresponda hacer sobre el incremento patrimonial en un impuesto específico, el de la renta de las personas físicas, en que no se grava ninguna transmisión, sino los rendimientos netos percibidos por los contribuyentes a consecuencia de su trabajo y bienes de todas clases, entre los cuales se incluyen, como es lógico, los incrementos o ganancias patrimoniales percibidos por el mismo durante el ejercicio que corresponda. Lo que se integra en la base es el incremento patrimonial obtenido, el justiprecio recibido. No hay duda alguna que si un bien inmueble del expropiado aumenta su valor desde que lo adquirió hasta la fecha en que perdió su pleno dominio sobre él por transmisión, por ministerio de la Ley, como consecuencia de su expropiación forzosa, ese incremento de patrimonio es una alteración patrimonial que permite la sujeción del aumento de valor al IRPF.

Por lo que atañe a la sujeción de las transmisiones de bienes inmuebles de naturaleza urbana al Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la doctrina legal fijada en la STS de 10 de diciembre de 1998, señala que, a partir del 1 de enero de 1990, todas las expropiaciones, se regulan por lo indicado en el artículo 108.6 de la Ley 39/1988, sujeta sin exención aparente alguna, al Impuesto, tanto la transmisión como la parte de justiprecio que en el citado precepto se concreta.

Para la Sala, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9.2 de la Ley 19/1995, el mantenimiento del beneficio fiscal aplicable, quedaba condicionado a que las fincas adquiridas no fuesen enajenadas, arrendadas o cedidas durante el plazo de los cinco años siguientes. Pretende la parte actora que refiriéndose esa ulterior venta de parte de la finca agrupada, procedería en todo caso, de acuerdo con el artículo 11 de la Ley citada, una reducción de al menos el 75% en la base imponible del Impuesto respecto a la superficie que quedó en su poder. A ello la Sala se opone, dado que el artículo 9.1 se refiere a la adquisición de una explotación agraria “en su integridad”, de modo que para el mantenimiento del beneficio fiscal es preciso se mantenga la titularidad y uso de la totalidad de la finca a lo largo de cinco años, lo que en este caso no sucede.

IMPROCEDENCIA DE LA NOTIFICACIÓN EDICTAL SI EXISTE CONSTANCIA DE LOS TITULARES Y SU DOMICILIO. (S.T.S.J. DE MADRID, 22 DE JUNIO DE 2010)

La alegación de los recurrentes es relativa a la indefensión que dicen se les ha ocasionado por cuanto no se les ha notificado individualmente, sino edictalmente, la nueva valoración catastral de los bienes inmuebles que eran de su propiedad y que como consecuencia de su transmisión se les ha girado con arreglo a dicha valoración catastral una liquidación complementaria por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La Sala comparte las alegaciones de los recurrentes. Se ha acreditado que en la fecha en que tuvo lugar la nueva valoración catastral las fincas afectadas tenían un titular y un domicilio conocido para la propia Ge-

rencia del Catastro. Por tanto la Administración conocía los domicilios de los interesados y, por ello, no es correcta la notificación de los nuevos valores catastrales realizada a través de edictos publicados en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

No habiéndose realizado la notificación individualizada dirigida al domicilio del interesado e incluso no constando que se haya intentado dicha notificación, al menos, dos veces lo que hubiera permitido declarar, en su caso, la validez de la notificación a través de los edictos. Ello ha causado indefensión a los titulares de las fincas afectadas por la nueva valoración por cuanto se les ha impedido impugnar dicha valoración catastral y esto determina que deba retrotraerse el procedimiento seguido ante la Gerencia Regional del Catastro al momento en que debió practicarse dicha notificación individualizada toda vez que se está ante un trámite esencial en el procedimiento de fijación o modificación de los valores catastrales.

La conclusión de todo ello es que, si se han recurrido las valoraciones catastrales o pudiendo hacerlo no se ha hecho, entonces han devenido en firmes, y ya no es posible su impugnación indirecta al recurrir la liquidación del tributo. Y en sentido contrario será posible impugnar una liquidación tributaria basándose en la no conformidad a derecho de los valores catastrales.

Llegados a este punto, los recurrentes no conocieron con anterioridad a la liquidación tributaria girada la nueva valoración catastral que afectaba a sus inmuebles. Y la Administración tiene la obligación de notificar individualmente al interesado la nueva valoración catastral resultante de la Ponencia de Valores sin que a estos efectos sirva de notificación la publicación de la Ponencia de Valores en los boletines oficiales.