

BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)

DGT: 26-09-2016

N.º CONSULTA VINCULANTE: V4098/2016

SUMARIO:

IIVTNU. Sujeto pasivo. Una persona ha heredado una vivienda que era propiedad de su difunta madre y que esta heredó a su vez de su padre. En el registro de la propiedad correspondiente al bien inmueble no se han realizado las anotaciones registrales oportunas, constando como titular en el Registro de la Propiedad su abuelo. El heredero, como adquirente del bien inmueble, será sujeto pasivo del Impuesto, sin perjuicio de los trámites que resulten necesarios para llevar a cabo la inscripción en el Registro de la Propiedad de aquellos actos en cuya virtud se adjudiquen al sujeto pasivo el bien inmueble, de conformidad con lo establecido en la Ley Hipotecaria, aprobada por el Decreto de 8 de febrero de 1946.

PRECEPTOS:

RDLeg. 2/2004 (TR LHL), arts. 104 y 106.

Ley 58/2003 (LGT), art. 35.

Decreto de 8 de febrero de 1946 (Ley Hipotecaria).

Descripción sucinta de los hechos:

El consultante ha heredado una vivienda que era propiedad de su difunta madre y que esta heredó a su vez de su padre.

En el registro de la propiedad correspondiente al bien inmueble no se han realizado las anotaciones registrales oportunas, constando como titular en el mismo el abuelo del consultante.

Cuestión planteada:

El consultante plantea en relación a los hechos descritos ¿cuál debe ser su incidencia en el ámbito del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana?

Contestación:

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) se regula en los artículos 104 a 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

El artículo 104 del TRLRHL regula, en su apartado 1, la naturaleza y el hecho imponible del impuesto, estableciendo que:

“El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.”

Por tanto, para que se produzca el hecho imponible del impuesto deben darse dos condiciones simultáneas:

- Que se produzca un incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana en los términos que señala el TRLRHL.
- Que el mencionado incremento se produzca como consecuencia de una transmisión de tales terrenos, o de la constitución o transmisión de derechos reales sobre los mismos.

El incremento de valor que experimenten los terrenos urbanos puede tener su origen en la transmisión de la propiedad por cualquier título, tanto oneroso como lucrativo, así como por la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre dichos terrenos, de tal manera, que si no hay transmisión de

la propiedad ni constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos, no se devenga el IIVTNU.

De acuerdo con lo anterior, las actuaciones descritas en el escrito de consulta son constitutivas del hecho imponible del IIVTNU, el cual será exigido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 104 y siguientes del TRLRHL.

En relación a la determinación del sujeto pasivo, cuya regulación se encuentra en el artículo 106 del TRLRHL, la letra a) del apartado 1 establece lo siguiente:

“Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.”

En base a lo señalado, será sujeto pasivo por los hechos expuestos el adquirente del bien inmueble, es decir, el heredero consultante.

Y todo ello sin perjuicio de los trámites que resulten necesarios para llevar a cabo la inscripción en el Registro de la Propiedad de aquellos actos en cuya virtud se adjudiquen al consultante el bien inmueble, de conformidad con lo establecido en la Ley Hipotecaria, aprobada por el Decreto de 8 de febrero de 1946.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.