

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFC066478

DGT: 24-10-2017

N.º CONSULTA VINCULANTE: V2722/2017

SUMARIO:

IIVTNU. Base imponible. Alteración catastral. El contribuyente en fecha 04/10/2010 liquidó e ingresó el IIVTNU por la transmisión de una finca segregada (28% de una finca matriz), sin presentar recurso. Posteriormente, al observar que las liquidaciones del IBI de la finca matriz eran elevadas, en fecha 26/09/2016 solicitó la rectificación del valor catastral. Con fecha 03/04/2017, el Catastro le notificó el acuerdo de alteración de la descripción catastral, considerando que existía un error en la valoración asignada a la finca. La alteración catastral, con la consiguiente disminución del valor catastral, tiene efectos retroactivos a fecha 02/09/2010. Para la determinación de la base imponible del IIVTNU solo hay que tener en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, que, en el caso de transmisiones de la propiedad del terreno, será el que tenga determinado el terreno en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, es decir, la parte del valor catastral del bien inmueble que corresponda al terreno. En el presente caso, el nuevo valor catastral asignado al bien inmueble en el acuerdo de alteración catastral en ningún caso puede tener efectos en la liquidación del IIVTNU ya que, aunque la liquidación del IIVTNU practicada por el correspondiente Ayuntamiento es de fecha 4 de octubre de 2010, la fecha de transmisión de la finca segregada y por tanto, la fecha de devengo del impuesto es el 27 de julio de 2010, fecha anterior a la que se retrotraen los efectos de la alteración catastral (2 de septiembre de 2010).

PRECEPTOS:

RDLeg 2/2004 (TR LHL), arts. 104 a 110.

Ley 58/2003 (LGT), arts.66 a 68.

Descripción sucinta de los hechos:

El consultante en fecha 04/10/2010 liquidó e ingresó el IIVTNU por la transmisión de una finca segregada (28% de una finca matriz), sin presentar recurso.

Posteriormente, al observar que las liquidaciones del IBI de la finca matriz eran elevadas, en fecha 26/09/2016 solicitó la rectificación del valor catastral. Con fecha 03/04/2017, el Catastro le notificó el acuerdo de alteración de la descripción catastral, considerando que existía un error en la valoración asignada a la finca. La alteración catastral, con la consiguiente disminución del valor catastral, tiene efectos retroactivos a fecha 02/09/2010.

Cuestión planteada:

Si puede solicitar la devolución de ingresos indebidos por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana liquidado en octubre de 2010, ya que la resolución de Catastro considera que el nuevo valor catastral tiene efectos retroactivos desde el 02/09/2010, anterior a la fecha de liquidación.

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 el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

El artículo 104 del TRLRHL en su apartado 1 establece:

“1. 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.”.

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.

El artículo 107 del TRLRHL regula la determinación de la base imponible del impuesto, estableciendo:

“1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

(...).”.

En cuanto al devengo del IIVTNU, el artículo 109.1.a) del TRLRHL establece que el impuesto se devenga:

“a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.”.

Por tanto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 107 del TRLRHL transcrito, para la determinación de la base imponible del IIVTNU solo hay que tener en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, que, en el caso de transmisiones de la propiedad del terreno, será el que tenga determinado el terreno en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, es decir, la parte del valor catastral del bien inmueble que corresponda al terreno.

En primer lugar, hay que señalar que en el presente caso, y de acuerdo con la información adjuntada por el consultante, el nuevo valor catastral asignado al bien inmueble en el acuerdo de alteración catastral en ningún caso puede tener efectos, tal como pretende el consultante, en la liquidación del IIVTNU ya que, aunque la liquidación del IIVTNU practicada por el correspondiente Ayuntamiento es de fecha 4 de octubre de 2010, la fecha de transmisión de la finca segregada y por tanto, la fecha de devengo del impuesto es el 27 de julio de 2010, fecha anterior a la que se retrotraen los efectos de la alteración catastral (2 de septiembre de 2010).

No obstante lo anterior, y a efectos informativos, se le indica que el nuevo valor catastral sí que podría tener efectos en las liquidaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles devengadas a partir de la fecha de efectos del nuevo valor, siempre con el límite de la prescripción.

A este respecto, en las solicitudes de devolución de ingresos indebidos hay que tener en cuenta el plazo de prescripción del correspondiente derecho.

El artículo 66 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT), establece en su letra c) que prescribirá a los cuatro años:

“c) El derecho a solicitar las devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo, las devoluciones de ingresos indebidos y el reembolso del coste de las garantías.”.

En cuanto al cómputo de los plazos de prescripción, el artículo 67 de la LGT establece en su apartado 1 que:

“1. El plazo de prescripción comenzará a contarse en los distintos casos a los que se refiere el artículo anterior conforme a las siguientes reglas:

(...).

En el caso c), desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo para solicitar la correspondiente devolución derivada de la normativa de cada tributo o, en defecto de plazo, desde el día siguiente a aquel en que dicha devolución pudo solicitarse; desde el día siguiente a aquel en que se realizó el ingreso indebido o desde el día siguiente a la finalización del plazo para presentar la autoliquidación si el ingreso indebido se realizó dentro de dicho plazo; o desde el día siguiente a aquel en que adquiriera firmeza la sentencia o resolución administrativa que declare total o parcialmente improcedente el acto impugnado.

(...).”

Por último, el artículo 68 de la LGT relativo a la interrupción de los plazos de prescripción, en su apartado 3 dispone:

“3. El plazo de prescripción del derecho al que se refiere el párrafo c) del artículo 66 de esta ley se interrumpe:

- a) Por cualquier actuación fehaciente del obligado tributario que pretenda la devolución, el reembolso o la rectificación de su autoliquidación.
- b) Por la interposición, tramitación o resolución de reclamaciones o recursos de cualquier clase.”

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 Función Pública.