

**BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)**

Referencia: NFC021270

DGT: 28-09-2005

N.º CONSULTA VINCULANTE: V1923/2005

**SUMARIO:**

**IRPF. Ganancias y pérdidas patrimoniales. Cálculo. Normas específicas. Otros supuestos. Incorporaciones de bienes o derechos que no deriven de una transmisión.** En el supuesto de que un contribuyente adquiriera el pleno dominio de una finca como consecuencia de la institución de la usucapión o prescripción adquisitiva, la fecha de adquisición de la finca a efectos del Impuesto no será la del momento en que se obtenga la posesión de dicha finca a título de dueño, sino la fecha en la que se adquiriera por usucapión, produciéndose en ese momento una ganancia patrimonial por incorporación del bien al patrimonio del contribuyente que deberá cuantificarse por el valor de mercado de la finca adquirida.

**PRECEPTOS:**

RDLeg. 3/2004 (TR Ley IRPF), arts. 32 y 35.

Código Civil (Libro IV), art. 1.959.

Decreto Legislativo 1/1984 (Compilación del Derecho Civil de Cataluña), art. 342.

**Descripción sucinta de los hechos:**

El consultante, junto con su esposa, ostenta la posesión de una finca a título de dueño desde el 21 de septiembre de 1972. Con fecha de 2 de marzo de 2005 el Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Badalona resolvió declarando al consultante titular de pleno dominio de dicha finca como consecuencia de la institución de la usucapión o prescripción adquisitiva.

**Cuestión planteada:**

Fecha de adquisición de la finca a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

**Contestación:**

La usucapión o prescripción adquisitiva del dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles se caracteriza tanto en el derecho catalán (artículo 342 de la Compilación de Derecho Civil) como en el derecho común (artículo 1.959 del Código Civil) por ser una forma de adquisición que exige haber desarrollado una posesión no interrumpida en concepto de dueño, durante treinta años, sin necesidad de título ni buena fe.

En virtud de estas notas definitorias, debe concluirse que, el consultante, que posee a título de dueño una finca desde el 21 de septiembre de 1972 adquiere por usucapión el día 21 de septiembre de 2002. La sentencia del 2 de marzo de 2005 del Juzgado de Primera Instancia número Cuatro de Badalona, que falla a favor de la existencia de usucapión y ordena que se proceda a la inscripción del dominio a favor del consultante, no hace sino reconocer un derecho que se ostentaba desde que se dieron las condiciones jurídicas exigidas y, en consecuencia, la suya no puede considerarse como fecha de adquisición del mismo. Lo contrario haría depender la institución de la usucapión de la existencia de una resolución judicial, cuando la normativa civil no exige título alguno, sino sólo la posesión continuada a título de dueño durante el plazo arriba indicado.

En consecuencia, la fecha de adquisición de la finca objeto de consulta ha de situarse en el ejercicio 2002, produciéndose en ese momento una ganancia patrimonial por incorporación de un bien al patrimonio del contribuyente que deberá cuantificarse por el valor de mercado de la finca adquirida, como se concluye de los artículos 32.1 b) y 35.1 l) del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2004 de 5 de marzo (BOE del día 10).

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.