

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ084228

TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO CENTRAL

Resolución de 29 de junio de 2021

Sala 4.^a

R.G. 3746/2019

SUMARIO:

ITP y AJD. Actos jurídicos documentados. Documentos notariales. Obra nueva y división horizontal. Extinción del condominio. *Escritura pública en la que se recoge tanto la división horizontal como la extinción del proindiviso.* En este caso el Tribunal debe resolver la cuestión relativa a si en el supuesto en que una escritura pública documente el acto de división en régimen de propiedad horizontal de una finca, así como la disolución de la comunidad de bienes y la consiguiente adjudicación de las fincas resultantes a los comuneros, se produce una o dos convenciones.

El Tribunal Regional, en la instancia anterior, señaló que, dado que las operaciones se han realizado en el mismo acto y sin solución de continuidad, no pueden gravarse ambos conceptos simultáneamente. El Director General se opone a esta interpretación, aduciendo que se producen dos convenciones: la división en régimen de propiedad horizontal sujeta a la modalidad impositiva de AJD y la disolución de la comunidad la cual, según los casos, estará sujeta también a dicha modalidad o a la de operaciones societarias en el caso de que la comunidad haya desarrollado actividad económica.

Pues bien, como declara el Tribunal Supremo, en los casos en que en la misma escritura pública se recoge tanto la división horizontal como la extinción del condominio, debe considerarse que la división horizontal es un acto preparatorio y necesario para poder llevar a cabo la extinción del condominio pretendido por los comuneros, por lo que si ambos actos jurídicos se incluyen en la misma escritura no debe tributarse por ambos conceptos por el gravamen documental. **(Criterio 1 de 1)**

PRECEPTOS:

RDLeg. 1/1993 (TR Ley ITP y AJD), arts. 28 y 31.

En Madrid , se ha constituido el Tribunal como arriba se indica, para resolver el recurso de alzada de referencia.

Se ha visto el presente recurso de alzada interpuesto por el Director de la Agencia Tributaria de Cataluña contra la resolución dictada en primera instancia por el Tribunal Económico Administrativo Regional de Cataluña en el expediente de reclamación 08-08899-2015.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

El día 08/07/2019 tuvo entrada en este Tribunal el presente recurso de alzada, interpuesto el 08/04/2019 contra la resolución dictada en primera instancia por el Tribunal Económico Administrativo Regional de Cataluña en el expediente de reclamación 08-08899-2015 relativo a la liquidación dictada por la Oficina Central de Gestión Tributaria de Cataluña por el concepto Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Segundo.

Con fecha de 13 de febrero de 2019 fue dictada resolución por el Tribunal Económico Administrativo Regional de Cataluña en el que se exponía que la división en régimen de propiedad horizontal y la disolución de la comunidad de bienes se han realizado en el mismo acto y sin solución de continuidad, y no pueden gravarse ambos conceptos simultáneamente.

Tercero.

Por el Director de la Agencia Tributaria de Cataluña ha sido interpuesto recurso de alzada ordinario al amparo de lo establecido en el artículo 241 de la Ley General Tributaria en el que se alega que en los casos en que una escritura pública documente el acto de división en régimen de propiedad horizontal de la finca, así como la disolución de la comunidad o sociedad y la consiguiente adjudicación de las entidades resultantes se producen dos

convenciones: i) La división en régimen de propiedad horizontal sujeto a la modalidad impositiva de AJD. ii) La disolución de la comunidad la cual, según los casos, estará sujeta también a dicha modalidad o a la de operaciones societarias en el caso de que la comunidad haya desarrollado actividad económica.

Cuarto.

Tramitado el expediente, se notificó a la parte interesada el 14 de mayo de 2019 su derecho a formular alegaciones, que han tenido entrada en este Tribunal. En las mismas la parte interesada se reitera en lo ya señalado en primera instancia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Este Tribunal es competente para resolver de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT), así como en el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa (RGRVA), aprobado por Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo. No concurre ninguna de las causas de inadmisibilidad previstas en el artículo 239.4 de la LGT y se cumplen, en especial, los requisitos de cuantía previstos en la Disposición Adicional decimocuarta de la LGT y el artículo 36 del RGRVA.

Segundo.

Este Tribunal debe pronunciarse respecto a lo siguiente:

Si en el supuesto en que una escritura pública documente el acto de división en régimen de propiedad horizontal de una finca, así como la disolución de la comunidad de bienes y la consiguiente adjudicación de las fincas resultantes a los comuneros, se produce una o dos convenciones.

Tercero.

El Tribunal Regional, en la instancia anterior, señaló que, dado que las operaciones se han realizado en el mismo acto y sin solución de continuidad, no pueden gravarse ambos conceptos simultáneamente. El Director General se opone a esta interpretación, aduciendo que se producen dos convenciones: i) La división en régimen de propiedad horizontal sujeto a la modalidad impositiva de AJD. ii) La disolución de la comunidad la cual, según los casos, estará sujeta también a dicha modalidad o a la de operaciones societarias en el caso de que la comunidad haya desarrollado actividad económica.

En relación con esta controversia, este Tribunal Central ya se ha pronunciado en la resolución de 11 de julio de 2019 (RG: 00/01406/2016), señalando lo siguiente:

"TERCERO.- Entrando a analizar el caso concreto, la operación que se realiza en la misma escritura pública consistente en la segregación de tres fincas y la adjudicación de las cuatro fincas resultantes a los anteriores comuneros debemos y la incidencia en el ámbito del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados debemos remitirnos a la Sentencia del Tribunal Supremo de 12 de noviembre de 1998 (relativa a un supuesto en el que en relación con un inmueble perteneciente a una comunidad, en el mismo documento se formalizaba una división de Propiedad Horizontal y de extinción de condominio para la adjudicación de las fincas resultantes en pleno dominio a los anteriores comuneros), la cual a su vez cita como precedente la Sentencia de 4 de abril de 1977, que declaró que: «cuando la división horizontal va seguida, sin solución de continuidad, por la adjudicación de los diferentes pisos y locales de manera individualizada a los miembros de la comunidad de propietarios titular pro indiviso del edificio, no es más que un antecedente inexcusable de la división material de la cosa común... En efecto, si resulta posible otorgar una escritura de división horizontal sin que se altere la titularidad común o exclusiva del inmueble, no lo es practicar la división material del edificio y adjudicar los pisos y locales a los comuneros sin haber realizado antes la división horizontal de los mismos y cuando ésta se produce en el mismo acto de la disolución de la sociedad a que legalmente se equipara la disolución del condominio, no puede gravarse por ambos conceptos».

La argumentación que realiza el Tribunal Supremo se basa en la consideración de que para poder conseguir la extinción de la comunidad, será necesario realizar primero la división del inmueble, para después adjudicar la parte correspondiente a cada uno de los comuneros, que ya no serán propietarios conjuntos del todo, sino propietarios individuales de su parte.

De esta forma, como declara el Tribunal Supremo, en los casos en que en la misma escritura pública se recoge tanto la división horizontal como la extinción del condominio, debe considerarse que la división horizontal es un acto preparatorio y necesario para poder llevar a cabo la extinción del condominio pretendido por los comuneros,

por lo que si ambos actos jurídicos se incluyen en la misma escritura no debe tributarse por ambos conceptos por el gravamen documental."

En aplicación de la doctrina anterior, en la misma escritura pública se recoge tanto la división horizontal como la extinción del condominio, por lo que debe considerarse que la división horizontal es un acto preparatorio y necesario para poder llevar a cabo la extinción del condominio pretendido por los comuneros, y en consecuencia cabe desestimar el recurso del Director General y confirmar la resolución impugnada.

Por lo expuesto

Este Tribunal Económico-Administrativo

ACUERDA

DESESTIMAR el presente recurso, confirmando la resolución impugnada.

Sitio web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas