

Consell Tributari
Expedient: 526/3

El Consell Tributari, reunit en sessió de 21 d'abril de 2004, coneixent del recurs presentat per la Sra. F.B.D., ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a aquest efecte, adoptant el següent acord:

ANTECEDENTS DE FET

1.- A 18 de juliol de 2000, la Sra. F.B.D. interposa recurs contra la liquidació de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys, rebut núm. PV-2000-..., meritat per la transmissió d'una part indivisa de l'immoble situat al carrer ..., núm. ..., en data 28 de desembre de 1998, que pertanyia a la recurrent per adjudicació dintre del Projecte de Compensació de la Unitat d'Actuació núm. 6 del PERI del Sector Diagonal-Poble Nou, al·legant inexistència d'increment de valor per haver venut aquesta part indivisa dintre del mateix any en què li va ser adjudicada per la junta de compensació, i disconformitat amb el valor utilitzat per a calcular la base imposable.

2.- Consta a l'expedient certificat emès pel secretari de la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació núm. 6 del PERI Diagonal-Poble Nou, de data 30 de novembre de 1998, en el qual es diu que "segons el compte de liquidació provisional del Projecte de Compensació de la Unitat d'Actuació núm. 6, aprovat definitivament per l'Ajuntament de Barcelona en sessió plenària de 29 de maig de 1997, s'adjudica a la Sra. F.B.D. el 12,124% dels drets de la parcel·la resultant núm. 18, que té un sostre global de 1.188 m²".

FONAMENTS DE DRET

Primer.- En primer lloc, s'ha d'aclarir que la recurrent era titular de la finca situada al c/ ..., núm. ..., conforme consta a l'escriptura de compravenda de data 28 de desembre de 1998, i que aquesta finca formava part del Projecte de Compensació de la Unitat d'Actuació número 6 del PERI del Sector Diagonal-Poble Nou. Segons consta en la citada escriptura, en un primer expositiu s'identifica la finca com a casa situada al carrer ..., núm. ..., amb una superfície de 58 m², finca registral número ...; en l'expositiu

segon s'indica que la finca descrita forma part del Projecte de Compensació de la Unitat d'Actuació número 6 del PERI del Sector Diagonal-Poble Nou de Barcelona; i en l'expositiu tercer es diu que en la proposta d'adjudicació que resulta del Projecte de Compensació, el que ha de ser objecte d'adjudicació a la titular de la finca descrita és una participació indivisa del 12,124 per cent de la finca denominada com a 18, pels drets derivats de la finca aportada a la compensació per la recurrent aquí. Aquesta finca, denominada com a 18, té una superfície de 230,93 m²., i una edificabilitat de 1.188 m². Finalment, en l'estipulació primera es diu que la interessada ven a F.C.C.I., S.A. la finca descrita, que es materialitza en la participació indivisa del 12,124 per cent en els drets edificatoris sobre la parcel·la resultant, descrita en l'exponent tercer; i en l'estipulació tercera es diu que, conseqüentment amb tot allò anterior, la societat compradora se subroga en la posició de la venedora en el citat Projecte de Compensació, per la qual cosa la finca resultant 18 transmesa, en la participació del 12,124, ha de ser adjudicada a F.C.C.I., S.A. assumint totes les càrregues urbanístiques i pagament de despeses d'execució del projecte.

Segon.- Entrant en l'examen de les al·legacions formulades, la d'inexistència d'increment de valor, que es fonamenta en el fet que la part indivisa de la finca resultant núm. 18, situada al c/ ..., núm. ..., va ser adjudicada i venuda en el mateix exercici, no pot ser admesa, ja que en funció del principi de successió real entre les finques originals aportades i les de resultat adjudicades, inspirador de tot procés reparcel·latori, l'aprovació del projecte de compensació no representa una transmissió de finques sinó una substitució real de les originals per les definitivament adjudicades. És en funció d'aquest principi que el text refós de la Llei de règim de sòl i ordenació urbana de 16 de juny de 1992, en el seu article 159, estableix que "les transmissions de terrenys que es realitzin com a conseqüència de la constitució de la Junta de Compensació ... i les adjudicacions de solars que s'efectuïn a favor dels propietaris membres d'aquesta Junta ... no han de tenir la consideració de transmissions de domini als efectes de l'exacció de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana". En el mateix sentit es pronuncia l'article 152 del Decret Legislatiu 1/1990, de refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística. En conseqüència, l'adjudicació de la finca de resultat a la interessada no estava subjecta a l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys, essent la data d'adquisició a efectes d'aquest tribut la d'adquisició de la finca de c/ ..., núm. ..., aportada al procés de

reparcel·lació, adquisició que es va produir el 18 de novembre de 1950 en què va morir D. Cosme Bertran Gasch, de qui va heretar aquesta finca la recurrent avui.

Tercer.- Pel que fa a la impugnació del valor del terreny, cal dir que l'article 108 de la Llei 39/1988, reguladora de les hisendes locals, en la seva redacció vigent en la data de la meritació, disposa que "en les transmissions de terrenys, el seu valor en el moment de la meritació ha de ser el que tingui fixat en aquest moment a efectes de l'impost sobre béns immobles". I en el cas present, consta a l'expedient informe del Departament de l'Impost sobre Béns Immobles de l'Institut Municipal d'Hisenda, de 22 de gener de 2003, segons el qual el valor del sòl que consta al rebut de l'impost sobre béns immobles de la finca situada a c/ Pere ..., núm. ..., corresponent a l'any 1998, és de 38.190,29 euros (6.354.329 pessetes), mentre que en la liquidació impugnada s'ha pres un valor del sòl de la participació transmesa de 1.983.610 pessetes (11.921,74 euros), resultat d'haver aplicat el 12,124% al valor de 16.361.027 pessetes (98.331,75€), corresponent al valor total del sòl de l'immoble resultant de l'informe del Departament d'Estudis Fiscals de l'Institut Municipal d'Hisenda que va servir de base a aquesta liquidació. Així doncs, el valor del sòl utilitzat en la liquidació impugnada (98.331,75€) no coincideix amb el valor a efectes de l'impost sobre béns immobles (38.190'29 €), per la qual cosa s'ha d'anul·lar aquesta liquidació i substituir-la per una altra en la qual s'apliqui el valor correcte.

Per tot això,

ES PROPOSA

ESTIMAR en part el recurs; ANUL·LAR la liquidació impugnada, i GIRAR nova liquidació en la qual s'apliqui com a valor del terreny el fixat a 1998 per a l'impost sobre béns immobles.