



I N F O R M E

S/REF.

N/REF. 2011-39461

DESTINATARIO: D. Vicent Beguer Miquel
AYUNTAMIENTO DE TORRENT (VALENCIA)
C/ Ramón y Cajal nº 1 -46900 Torrent (Valencia)-

ASUNTO:

Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Sujeción de transmisión por ejecución judicial forzosa Art. 104 TRLRHL.

Se ha recibido escrito del Ayuntamiento de Torrent en el que plantea la siguiente cuestión en relación con el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana:

Si es procedente liquidar el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana como consecuencia de ejecuciones judiciales forzosas.

En relación con el asunto mencionado, esta Subdirección General de Tributos Locales, en el ámbito de sus competencias, informa lo siguiente:

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 (BOE 9 de marzo).

El artículo 104 del TRLRHL, en su apartado 1, define el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana como "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.



ASUNTO:

Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Sujeción de transmisión por ejecución judicial forzosa Art. 104 TRLRHL.

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.

Los apartados 2 y 3 del artículo 104 del TRLRHL regulan los supuestos de no sujeción al IIVTNU, estableciendo que:

“2. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.”

De los artículos transcritos se deduce que la realización del hecho imponible sólo se producirá si se transmite por cualquier título la propiedad de terrenos que no tengan la naturaleza rústica o si se constituye o transmite cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos; de tal manera, que si no hay transmisión de la propiedad ni hay constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos, no se devenga el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Dentro de los supuestos de transmisión de la propiedad de los terrenos de naturaleza urbana, no sólo se incluyen aquellos negocios derivados de la voluntad de las partes (compraventa, donación, permuta, etc.), sino también otros supuestos como la expropiación forzosa o las transmisiones de estos terrenos en subastas judiciales o administrativas, en los que se produce una traslación del dominio o propiedad sobre el terreno.

Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente, de acuerdo con el artículo 106.1 del TRLRHL:

“a) 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



ASUNTO:

Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Sujeción de transmisión por ejecución judicial forzosa Art. 104 TRLRHL.

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.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, 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 transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.”

El IIVTNU se devenga, de acuerdo con lo establecido en el artículo 109 del TRLRHL, en los casos de transmisión de la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, la operación objeto de consulta, la adjudicación de un bien inmueble de naturaleza urbana por ejecución judicial, supone la transmisión de la propiedad del bien inmueble. Es claro que, aunque se trate de una ejecución forzosa, se transmite a título oneroso la propiedad del inmueble de naturaleza urbana, por lo que se realiza el hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

El sujeto pasivo del impuesto, dado que en este caso nos encontramos ante una transmisión del terreno urbano a título oneroso, será, de acuerdo con el artículo 106.1.b) del TRLRHL, la persona que transmite el terreno.

MINISTERIO DE HACIENDA Y AA.PP.
REGISTRO GENERAL D.G. TRIBUTOS
SALIDA



Nº de Registro: 000467-12
Nº Consulta/Informe: E0033-12
Fecha: 27/01/2012

Madrid, 27 de enero de 2012
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
TRIBUTOS LOCALES

Óscar del Amo Galán



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

ESPAÑA	FRANQUEO PAGADO
	CARTAS

AYUNTAMIENTO DE TORRENT
VICENT BEGUER MIQUEL
C/ RAMON Y CAJAL, 1
46900 TORRENT (VALENCIA)

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN GENERAL
DE TRIBUTOS

ALCALÁ, 5
28014 MADRID



MEH | N° 28