



**DIRECCIÓ GENERAL
DE TRIBUTS I JOC**

Gregorio Gea, 14.
46009 VALÈNCIA

NÚMERO DE CONSULTA NO VINCULANT: NV0001-08

ÒRGAN: Direcció General de Tributs

DATA D'EIXIDA: 03/06/08

NORMATIVA: Llei 13/1997, article 14

DESCRIPCIÓ DELS FETS:

Dos cònjuges separats judicialment, eren amos, a parts iguals indivises, de l'habitatge familiar situat a la Comunitat Valenciana, i d'un negoci de transport que figurava a nom de l'espòs, sense establiment obert al públic i que no es trobava inscrit en el Registre Mercantil, ni en cap altre. Els pertanyien, en condomini, per adjudicació derivada de la liquidació de la societat de guanys, acordada judicialment amb anterioritat. La parella procedeix a l'extinció del proindivís sobre l'habitatge i el negoci en escriptura pública, i s'adjudica la dona l'habitatge amb un valor de 300.000 euros i el marit el negoci amb un valor de 240.000 euros.

QÜESTIÓ PLANTEJADA:

- a) L'adjudicació de l'habitatge, està subjecta al concepte d'actes jurídics documentats en el tipus reduït del 0,1 %?
- b) L'adjudicació del negoci de transport es troba exempta de tributació en actes jurídics documentats per tractar-se d'un bé dels que no accedeixen al registre de mobles?

CONTESTACIÓ COMPLETA:

D'acord amb la doctrina de la Direcció General de Tributs del Ministeri d'Economia i Hisenda (entre altres, resolució 1446-03, de 30 de setembre de 2003, de la Subdirecció General d'Impostos Patrimonials, Taxes i Preus Públics de la direcció general esmentada), "la dissolució del proindivís no és més que la transformació del dret que el comuner té sobre la cosa comuna, reflectit en la seua quota de condomini, que es converteix en propietat exclusiva sobre la cosa que la dissolució individualitza, i no existeix una transmissió pròpiament dita, ni a efectes civils ni fiscals, sinó una mera especificació o concreció d'un dret abstracte preexistent. Ara bé, quan a una persona se li adjudiquen béns per un import que supera el valor del seu teòric dret de participació, sorgeix un excés d'adjudicació, com succeeix en el cas plantejat en què a cada comuner pareix correspondre-li la meitat del bé, que, no obstant això, s'adjudica en la seua totalitat a un d'ells".

El text refós de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats (d'ara en avant ITP i AJD), aprovat pel Decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, BOE 20-10-93),

estableix en l'article 7.1 que queden subjectes les transmissions oneroses per actes entre vius de qualsevol classe de béns i drets que integren el patrimoni de persones físiques o jurídiques, i s'equiparen a les transmissions oneroses esmentades, d'acord amb l'article 7.2.b, els excessos d'adjudicació declarats, llevat que sorgisquen per donar compliment al que disposen els articles 821, 829, 1056 i 1062 del Codi Civil i disposicions del dret foral, basades en el mateix fonament.

L'article 1062 del Codi Civil estableix, en relació a la partició de l'herència, que "quan una cosa siga indivisible o desmeresca molt per la seua divisió, podrà adjudicar-se a un, pagant als altres l'excés en diners", i l'article 406 de cos legal esmentat disposa que "seran aplicables a la divisió entre els partícips en la Comunitat les regles concernents a la divisió de l'herència".

Per tant, quan la cosa comuna resulte indivisible per la seua naturalesa es podrà adjudicar la propietat exclusiva del bé a un dels comuners, i aquest abonarà a l'altre o altres copropietaris l'excés en diners. Aquesta compensació en metàl·lic és una conseqüència obligada de la indivisibilitat de la cosa comuna i del respecte a l'equivalència que s'ha de guardar en la divisió d'aquesta, sense que, de cap manera, pugua suposar que existisca una compravenda de la quota d'un comuner a l'altre (supòsit en què el tipus de gravamen aplicable seria el 7 %).

Respecte a això, els tribunals economicoadministratius consideren als immobles com un bé que, si no és essencialment indivisible, sí que pot desmeréixer molt per la seua divisió. Per aquest motiu, fins i tot sense poder pronunciar-nos *a priori* sobre la naturalesa concreta, indivisible o no, dels distints béns en comunitat d'aquest supòsit, aquest centre directiu considera, en relació amb el primer dels dos immobles a què afectava el condomini ara extint, és a dir, l'habitatge habitual d'un dels cònjuges, que aquesta resulta indivisible en la pràctica per raó del seu ús de "residència habitual o familiar" (en aquest sentit, entre altres, sentència del Tribunal Suprem de 14 de juny de 1993). Per això, la dissolució del condomini sobre aquesta, que n'adjudica la propietat exclusiva a un dels copropietaris que ha d'abonar a l'altre l'excés en diners, no suposa un excés d'adjudicació liquidable com a transmissió patrimonial onerosa, d'acord amb el que disposa l'article 7.2.b esmentat del text refós, que alhora, es remet a l'article 1062 del Codi Civil.

Independentment de l'anterior, la no subjecció de l'operació referida per la modalitat de transmissions patrimonials oneroses determina la subjecció del document notarial a la quota variable d'actes jurídics documentats, ja que concorre tots els requisits exigits en l'article 31.2 del text refós, això és:

- a) Tractar-se d'una primera còpia d'una escriptura o d'una acta notarial.
- b) Tindre com a objecte una quantitat o cosa valuable.

c) Tractar-se d'actes o contractes inscripcionables en els registres de la propietat, mercantil, de la propietat industrial i de béns mobles", ja que, en aquest cas, l'adjudicació de l'habitatge resulta inscripcionable en el Registre de la Propietat.

d) No estar subjecte a l'impost sobre successions i donacions, o bé als conceptes de "transmissió patrimonial onerosa" o "operació societària" de l'ITP i AJD.

En el cas que concorreguen els requisits anteriors, l'escriptura de dissolució del condomini i la consegüent adjudicació tributarà al tipus de gravamen que, d'acord amb el que preveu la Llei 21/2001, de 27 de desembre, per la qual es regulen les mesures fiscals i administratives del nou sistema de finançament de les comunitats autònomes de règim comú i ciutats amb Estatut d'Autonomia, haja sigut aprovat per la Comunitat Autònoma.

Per la seua banda, l'article 14 de la Llei de la Generalitat Valenciana 13/1997, de 23 de desembre, del tram Autòmic de l'IRPF i la resta de tributs cedits, estableix que el tipus general de gravamen d'actes jurídics documentats és l'1 % —apartat 3 de l'article esmentat—, i preveu un tipus reduït del 0,1 %, entre altres supòsits, per a "les primeres còpies d'escriptures públiques que documenten adquisicions d'habitatge habitual" —apartat 1, núm.1 del mateix article—.

El criteri interpretatiu d'aquesta direcció general és que el tipus del 0,1 % esmentat, com que es refereix exclusivament a l'"adquisició" d'habitatge habitual, no resulta aplicable a l'extinció del condomini sobre tals habitatges, ja que, seguint la doctrina de la Direcció General de Tributs del Ministeri d'Economia i Hisenda abans que s'ha mencionat abans, el comuner no "adquireix" res de nou, sinó que veu efectuada materialment la part alíquota de la cosa de la qual abans ja era propietari.

D'altra banda, en el cas del negoci adjudicat al marit, la no subjecció de l'adjudicació mencionada al concepte de transmissions patrimonials oneroses de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats —per les mateixes raons d'inexistència d'una veritable transmissió subjecta en les dissolucions dels condominis sobre béns, i atés que, amb l'adjudicació del negoci, no es produeix un excés d'adjudicació de la qual es beneficie el comuner que ho rep—, determinarà la subjecció del document notarial en què s'arregla a la quota variable d'actes jurídics documentats, sempre que concorreguen tots els requisits exigits en l'article 31.2 del text refós de la Llei de l'impost, això és:

a) Tractar-se d'una primera còpia d'una escriptura o d'una acta notarial.

b) Tindre com a objecte una quantitat o cosa valuable.

c) Tractar-se d'actes o contractes inscripcionables en els registres de la propietat, mercantil, de la propietat industrial i de béns mobles

d) No estar subjecte a l'impost sobre successions i donacions, o bé als conceptes de "transmissió patrimonial onerosa" o "operació societària" de l'ITP i AJD.

En aquest cas, considerant que no ofereix dubtes la concurrència dels requisits previstos en les lletres *a, b i d* de l'article esmentat, la qüestió se centra en si l'escriptura pública conté, en relació amb l'adjudicació del negoci i dels béns destinats a aquest, algun acte "inscriptible" (és a dir, susceptible d'inscripció) en algun dels registres públics mencionats en la lletra *c* de l'article 31.2 del text refós mencionat, sense que, a aquest efecte, tinga cap rellevància si el negoci o els béns afectes es troben efectivament inscrits o no, o si tal inscripció és obligatòria o no ho és.

I la veritat és que, independentment de les manifestacions formulades en l'escrit de sol·licitud d'informació, relatives a què el negoci compta amb dos camions i que no té establiment obert al públic, de la succinta referència a la descripció del negoci i als seus béns afectes, continguda en l'apartat 1.2 de la part expositiva de l'escriptura pública en qüestió, no pot determinar-se amb plena certesa l'existència o no d'actes inscriptibles en algun dels registres públics rellevants. I tal circumstància depén de l'àmbit objectiu real dels béns afectes el negoci que s'adjudica i de la inscriptibilitat registral o de l'eventual abast jurídic del document públic en qüestió en relació amb altres actes i contractes inscrits o inscriptibles en tals registres públics.

En aquest sentit, per exemple, si bé no figuren expressament detallats en el document públic els camions afectes el negoci a què es refereix l'escrit de consulta, determinats actes o contractes que afecten aquests —per exemple, si afecten o modifiquen, al seu torn, contractes de venda a terminis, préstecs de finançament, arrendament financer, etc. sobre tals béns—, sí que poden resultar inscriptibles en el registre de béns mobles, que té com a objecte la publicitat dels actes i contractes relatius a la propietat sobre els béns mobles i altres drets que tenen sobre aquelles persones distintes del propietari, i que consta, entre altres, d'una secció d'"automòbils i altres vehicles de motor".

En tot cas, aquest centre directiu no és competent per a fixar un criteri interpretatiu d'aplicació general en relació a aquesta qüestió de la inscriptibilitat del negoci adjudicat, ja que no afecta la normativa autonòmica sobre l'impost en qüestió, sinó a la normativa estatal. Per aquest motiu, aquesta ha de ser objecte de consulta, si és el cas, davant de la Direcció General de Tributs del Ministeri d'Economia i Hisenda.

Aquesta contestació s'efectua d'acord amb la informació proporcionada pel sol·licitant, sense tindre en compte altres circumstàncies no mencionades i que pogueren tindre rellevància en la determinació del propòsit principal de l'operació projectada, de manera que podrien alterar el judici d'aquesta, cosa que pot ser objecte de comprovació administrativa, a la vista de la totalitat de les circumstàncies prèvies, simultànies i posteriors concurrents en l'operació efectuada.