

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 22 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013

45021211

NIG: 28.079.00.3-2019/0021498

### Procedimiento Abreviado 379/2019

**Demandante/s:** D./Dña. [REDACTED]

LETRADO D./Dña. GASPAR GUERRERO LOPEZ, CALLE: GRAN VIA, nº 1  
Esc/Piso/Prta: 2º E C.P.:28220 Majadahonda (Madrid)

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO SAN LORENZO DE ELESORIAL  
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

Don José Manuel Ruiz Fernández, Magistrado titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 22 de Madrid ha visto los presentes autos de recurso contencioso-administrativo antes referenciados y, en virtud de la potestad conferida por la soberanía popular y en nombre de S.M. El Rey de España, ha pronunciado la siguiente

### SENTENCIA

Nº 103/21

En Madrid, a 29 de Marzo de 2021

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO:** Con fecha 31 de Julio de 2019, por el letrado DON GASPAR GUERRERO LÓPEZ, en representación y defensa de DON [REDACTED] se interpuso demanda contencioso-administrativa contra la DESESTIMACIÓN PRESUNTA, EN VIRTUD DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO, POR LA ADMINISTRACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL, DE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LIQUIDACIÓN CON REFERENCIA 001705758206, IDENTIFICACIÓN Nº 1073178057 DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU), POR IMPORTE DE 5.560,88.-EUROS.

**SEGUNDO:** Turnado que fue dicho escrito a este Juzgado nº 22 de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, se le asignó el número de procedimiento referenciado en el encabezamiento de esta sentencia y se dictó decreto de fecha 10 de Octubre de 2019, admitiendo a trámite la demanda, teniendo por parte demandante a la citada representación procesal, señalando fecha para celebración de vista, ordenando la citación de las partes para la misma y el libramiento de los oficios y despachos y con las advertencias que obran en el cuerpo de la citada resolución incorporada a estos autos.

**TERCERO:** La vista se celebró con fecha 18 de febrero de 2020, con asistencia de todas las partes. En ella se efectuaron las alegaciones, se propusieron los medios de prueba, se admitieron y practicaron los que fueron tenidos por pertinentes y tuvieron lugar las incidencias que constan en la grabación digital del acto, declarándose en el mismo acto de la vista que los autos quedaban conclusos y ordenándose traerlos a la vista del proveyente para sentencia.



**CUARTO:** Con fecha 19 de febrero de 2020, se dictó sentencia nº 54/20, en la que se acordó “DECLARAR INADMISIBLE el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de DON ██████████ contra la LIQUIDACIÓN GIRADA POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL, CON REFERENCIA 001705758206, IDENTIFICACIÓN Nº 1073178057 DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU), POR IMPORTE DE 5.560,88.-EUROS”.

**QUINTO:** Interpuesto por la representación procesal de la parte recurrente recurso de apelación contra la citada sentencia, por la sección 9ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid se dictó sentencia nº 654/20, de fecha 6 de octubre de 2020, que acordó revocar la anterior sentencia de este juzgado y reponer las actuaciones al momento inmediatamente anterior al dictado de la misma, para que por este juzgado se dicte nueva sentencia.

**SEXTO:** Recibidas las actuaciones de nuevo en este juzgado, se dictó providencia de 25 de Febrero de 2021 declarando los autos conclusos y para sentencia, dictándose diligencia de 11-3-2021 por la que SSª la letrada de a Administración de Justicia daba cuenta de haber quedado firme la anterior providencia.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO:** El presente recurso contencioso-administrativo impugna la LIQUIDACIÓN GIRADA AL RECURRENTE POR EL AYUNTAMIENTO DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL, CON REFERENCIA 001705758206, IDENTIFICACIÓN Nº 1073178057 DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU), POR IMPORTE DE 5.560,88.-EUROS y la desestimación presunta de recurso de reposición formulado contra la misma.

El presente recurso contencioso-administrativo se sustenta en un primer argumento que se desarrolla en el cuerpo de la demanda actora. En efecto, se alega la inexistencia de hecho imponible que ampare la liquidación del IIVTNU que está en el origen de este pleito. En síntesis, la parte recurrente aduce que entre las fechas de la adquisición y de la transmisión del inmueble, se ha producido una pérdida real y efectiva de valor del suelo, que ha generado una “minusvalía” que ha soportado la parte actora. Por ello, ante la inexistencia de un incremento real del valor de los terrenos, que constituye el hecho imponible del IIVTNU, pretende la rectificación de las autoliquidaciones y el derecho a obtener el importe de las mismas en concepto de “ingreso indebido”, sustentando tal pretensión en los preceptos legales que disciplinan esta modalidad impositiva y en la doctrina del TC que analizaremos. La cuestión que nos ocupa ha quedado definitivamente resuelta por sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, sección segunda, nº 1163/2018, de 9 de Julio, en recurso de casación nº 6226/2017, Ponente Aguallo Avilés, con criterio que ha sido deguido por otras posteriores del Alto Tribunal. Dicha sentencia declara que la STC nº 59/2017 no ha expulsado del ordenamiento jurídico los artículos 107, apartados 1 y 2 de la LHL de forma absoluta, sino de una forma condicionada que explica con la proclamación de la siguiente doctrina, que su fallo remite al contenido de su fundamento jurídico séptimo:

*“Conforme a lo hasta aquí expuesto, y según ordena el artículo 93.1 LJCA, procede fijar la siguiente interpretación de los preceptos legales concernidos en este litigio:*



1. Los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que hemos hecho del fallo y del fundamento jurídico 5 de la STC 59/2017, adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial. En este sentido, son constitucionales y resultan, pues, plenamente aplicables, en todos aquellos supuestos en los que el obligado tributario no ha logrado acreditar, por cualquiera de los medios que hemos expresado en el fundamento de derecho Quinto, que la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título (o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos), no ha puesto de manifiesto un incremento de su valor o, lo que es igual, una capacidad económica susceptible de ser gravada con fundamento en el artículo 31.1 CE.

2. El artículo 110.4 del TRLHL, sin embargo, es inconstitucional y nulo en todo caso (inconstitucionalidad total) porque, como señala la STC 59/2017, «no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene», o, dicho de otro modo, porque «impide a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7, y 37/2017, FJ 5)». Esa nulidad total de dicho precepto, precisamente, es la que posibilita que los obligados tributarios puedan probar, desde la STC 59/2017, la inexistencia de un aumento del valor del terreno ante la Administración municipal o, en su caso, ante el órgano judicial, y, en caso contrario, es la que habilita la plena aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL”.

Sobre los medios de prueba que puede utilizar el obligado tributario para acreditar esa “pérdida de valor”, el fundamento de derecho quinto, apartado 2, también es claro cuando indica: “Para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU podrá el sujeto pasivo (a) ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla, como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas [cuyo valor probatorio sería equivalente al que atribuimos a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en los fundamentos de derecho 3.4 de nuestras sentencias de 23 de mayo de 2018 (RRCA núms. 1880/2017 y 4202/2017), de 5 de junio de 2018 ( RRCA núms. 1881/2017 y 2867/2017 ) y de 13 de junio de 2018 ( RCA núm. 2232/2017 ]; (b) optar por una prueba pericial que confirme tales indicios; o, en fin, (c) emplear cualquier otro medio probatorio ex artículo 106.1 LGT que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU”.

Como decíamos, esta sentencia viene a interpretar y a fijar el alcance de los pronunciamientos de la STC nº 59/2017. Esta sentencia también ha venido a convalidar la interpretación que este juzgado ha venido haciendo del alcance de la citada sentencia del TC, si bien ahora entendemos innecesario añadir cualquier otra consideración adicional acerca del origen y desarrollo de la controversia jurídica que ha desembocado en la misma. Del mismo modo, nos remitimos a la lectura de la amplia fundamentación jurídica de la sentencia en cuestión para conocer más en detalle las razones que han conducido al Tribunal Supremo a fijar la citada doctrina en casación. Lo único que resta ya es su aplicación en la instancia para el caso que nos ocupa.

En el caso de autos, la parte recurrente explica que adquirió una sexta parte indivisa del inmueble sito en la calle Floridablanca número 13 de San Lorenzo de el Escorial - con referencia catastral 2842601VK0924S0001IU e inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de San Lorenzo de el Escorial en el tomo 3391, libro 365, finca registral 324 - mediante escritura de donación otorgada por Dña [REDACTED] el día 8 de



marzo de 2006, ante el notario de Getafe D. Joaquín Pulido Cordero, con el número 647 de su protocolo. Se acompaña a la demanda como documento número 2 copia de la mencionada escritura de donación. En la citada escritura de donación, se hizo constar que el valor de la mitad del inmueble (de la que era propietaria la donante, Dña. [REDACTED]) ascendía a la cantidad de seiscientos mil euros (600.000 €). Por tanto y como quiera que Dña [REDACTED] donó la mitad del inmueble de la que era propietaria a sus tres hijos por partes iguales, tal y como consta en la escritura de donación, cada uno de sus tres hijos adquirió por dicho título una sexta parte indivisa del inmueble valorada en doscientos mil euros (200.000 €). Es decir, según la demanda, el valor de adquisición de la sexta parte indivisa del referido inmueble por parte de mi mandante, D. [REDACTED], ascendió en el año 2006 a doscientos mil euros (200.000 €). El inmueble de referencia, permaneció durante años en situación de proindiviso, siendo la propiedad del actor, de sus hermanos y primos, estos últimos copropietarios de la otra mitad indivisa que no pertenecía a su madre-donante. Sin embargo, el 22 de diciembre de 2016 se formaliza en escritura pública el acuerdo alcanzado por todos los comuneros para la disolución del condominio que mantenían sobre la finca, mediante escritura autorizada por el notario de Madrid D. Ignacio de la Mora Leblanc, con el número 1.549 de su protocolo, que se acompaña a la demanda como documento número 3. En virtud de dicha escritura uno de los comuneros, D. [REDACTED] se queda con el cien por cien del inmueble y, en lo que a este recurso contencioso-administrativo interesa, aquél compensa al aquí demandante, por su sexta parte indivisa, con la cantidad de ciento sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis euros con sesenta y seis céntimos (166.666,66 €). De ello, se infiere en la demanda que es la compensación recibida por su participación indivisa del inmueble le ha supuesto al actor una pérdida de treinta y tres mil trescientos treinta y tres euros (33.333,34 €), de acuerdo con la valoración dada al momento de la adquisición.

En consecuencia, la primera alegación sustantiva de la demanda se apoya en dos únicos medios probatorios: las escrituras públicas de adquisición y venta de la finca, que se aportan con la misma demanda. A la hora de valorar estos medios probatorios, hay que recordar que la sentencia nº 1163/18 de la Sala Tercera, que antes hemos comentado, permite valorar las escrituras públicas de adquisición y venta como un principio de prueba del que el juez pueda inferir la pérdida de valor del inmueble. Sin embargo, este elemento “indiciario”, susceptible de ser valorado, no tiene el carácter de otros medios de prueba que menciona la sentencia con el carácter de “prueba plena” y, por tanto confirmatoria o acreditativa sin lugar a dudas de la pérdida de valor del terreno, especialmente la prueba pericial que menciona. Estamos, pues, ante la presentación de una prueba indiciaria, carente de una confirmación a través de otro medio de prueba y, por tanto, sujeta a la valoración de su potencia indiciaria que efectúe el juzgador. Recuérdese que el propio TS Sala Tercera, en su STS nº 1588/18, de 6 de Noviembre, que se ocupa de la misma cuestión, declara sobre este particular que *“En la vía contencioso-administrativa la prueba de la inexistencia de plusvalía real será apreciada por los Tribunales de acuerdo con lo establecido en los artículos 60y 61 LJCA y, en último término, y tal y como dispone el artículo 60.4 LJCA, de conformidad con las normas del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil”*.

En el presente caso, en aplicación de un criterio reiterado en numerosas sentencias de este juzgado en asuntos similares, no podemos valorar esos únicos medios de prueba como aptos para sustentar la alegación de pérdida de valor de los inmuebles. La adquisición se produce en virtud de escritura pública de donación, a cuyo otorgamiento sólo concurrieron el recurrente, su madre y hermanos, es



decir, el núcleo familiar del actor, compareciendo el actor y sus hermanos como donatarios y su madre como donante, quienes fijaron el valor del inmueble como tuvieron por conveniente. No estamos ante una adquisición a título oneroso, como sucede en el caso de una compraventa, en el que se cruzan las voluntades de comprador y vendedor. El contenido de la escritura y, singularmente, el valor que adjudican al bien lo deciden unilateralmente los comparecientes, todos ellos familia, al momento de su otorgamiento. Lo mismo cabe decir de la escritura por la que en 2016 se disuelve la situación de condominio. De nuevo, los otorgantes, el actor y sus familiares, hermanos y primos, otorgan a la finca y a las participaciones compensadas el valor que tienen por conveniente a su voluntad. La resultante de esta valoración no es, en absoluto, la imputación de ningún tipo de irregularidad en las operaciones que nos ocupan. Lo único que estamos haciendo ahora es valorar la fuerza probatoria que tienen las escrituras públicas de adquisición y transmisión en orden a acreditar una pérdida del valor real del suelo de los inmuebles. Y la respuesta es que no son aptas en absoluto para acreditar este extremo de hecho. El indicio que constituye el valor del bien fijado en esos documentos no alcanza ni de lejos la potencia suficiente para inferir, como conclusión lógica del mismo, que se correspondía con el valor real del inmueble en el mercado y no con el mero acuerdo subjetivo entre los comparecientes al otorgamiento de cada una de las escrituras. El resultado de esta valoración es, pues, desfavorable para las pretensiones de la demanda, a falta de una prueba pericial técnica que respalde sus afirmaciones. Los únicos medios de prueba que propone la demanda no acreditan la pérdida de valor del terreno. No es necesario se exija a la administración la carga de rebatir el contenido de esa prueba mediante una prueba en contrario, porque la prueba que valoramos es manifiestamente inapta para acreditar la pérdida de valor del suelo, conforme a lo que acabamos de razonar.

Recuérdese, para terminar, que es doctrina reiterada y consolidada del Tribunal Constitucional que la valoración del material probatorio aportado al proceso es facultad que pertenece a la potestad jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los Jueces y Tribunales (SSTC 80/1986 y 98/1989), a quienes corresponde ponderar los distintos elementos de prueba y valorar su significado y trascendencia en orden a la fundamentación del fallo contenido en la sentencia (SSTC 124/1983, 175/1985 y 98/1990).

**SEGUNDO:** En su segundo argumento impugnatorio, la demanda alega que no estamos ante un verdadero negocio jurídico traslativo del dominio de la finca, puesto que el negocio jurídico formalizado en la antes mencionada escritura notarial de 22-12-2016 es una mera “división de la cosa común”, con adjudicación de la finca a uno de los comuneros, que compensa a los demás el valor de sus cuotas, sin efecto traslativo de la propiedad en favor del adquirente, que se resuelve en la mera cesación de la situación de indivisión y la concreción del valor de su cuota. Por lo tanto, no se habría producido el hecho imponible del IIVTNU.

Recordemos que el artículo 104.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante TRHL), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, señala que “*el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es 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*”. La operación que nos ocupa se contrae, según reza la escritura de referencia (documento 3 adjunto a la demanda), a lo siguiente: “*disolución de condominio y adjudicación de participación indivisa*”. Es decir, no nos ocupa sólo la extinción del condominio de la finca, sino



también la adjudicación del bien a favor de uno de los condóminos, que compensa a los restantes, uno de ellos el aquí actor. La naturaleza de esta segunda parte del negocio es lo que hemos de determinar.

Pues bien, respecto de la mera extinción del condominio, la sentencia del Tribunal Supremo de 8 de julio de 2000 (RJ 2000\4714), explica lo siguiente: *“Es indudable –viene a decirse también en la doctrina que estamos reproduciendo– que la adjudicación extintiva de la comunidad de bienes no es un acto genuinamente traslativo, ya que no hay verdadera transmisión de un derecho preexistente en que una persona sucede a otra, participando más bien de la naturaleza de acto declarativo de fijación, dando certeza y concreción a la situación de cada titular, siendo coherente con ese carácter declarativo de la adjudicación el art. 450 del Código Civil, al disponer que «cada uno de los partícipes de una cosa que se posea en común, se entenderá que ha poseído exclusivamente la parte que al dividirse le cupiere durante todo el tiempo que duró la indivisión».*”

Sin embargo, no lo olvidemos aquí nos ocupa, además de la extinción del condominio sobre la finca, la adjudicación onerosa (mediante contraprestación) de las cuotas de todos los copartícipes en la indivisión.

La cuestión que plantea el recurrente es, ciertamente, delicada. De ello es buena prueba que pueden encontrarse numerosas sentencias que contienen fundamentos a favor de sus tesis y otras, de sentido exactamente contrario. El mismo Tribunal Supremo sostuvo criterios distintos sobre la cuestión. Efectivamente, podemos seguir encontrando hoy sentencias de diverso signo. La tesis contraria a la que sostiene la demanda considera que, si la extinción se produce con adjudicación a cada uno de los comuneros en proporción a su cuota de participación sin que se produzca exceso a ninguno de ellos, no se produce el devengo del impuesto, pues la división tiene entonces un carácter declarativo y no traslativo. Sin embargo, si la disolución se realiza mediante la adjudicación de los bienes a uno de los comuneros y compensación económica al resto de ellos se produce un exceso de adjudicación gravado por el IIVTNU. No se trataría de una simple extinción del condominio con adjudicación proporcional a los partícipes, sino de una verdadera transmisión patrimonial por el exceso de adjudicación a uno de los partícipes respecto a su cuota de participación inicial, como es el caso que nos ocupa. Entre las sentencias que apoyan esta tesis, podemos citar, a título de ejemplo, la STSJ Castilla y León - Valladolid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, nº 2252/2010 de 15 de octubre de 2010, que afirma: *“Establecido lo anterior, debe darse respuesta a lo que es la cuestión clave del litigio, cual es determinar si la división de la cosa común, en la que uno de los condueños se queda con la totalidad del bien y al otro se le confiere en metálico el valor de su cuota en el mismo, determina o no la existencia del presupuesto de hecho para la aplicación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. a cuestión clave, por lo tanto, es determinar si en una situación como la contemplada en este caso, en el que al disolverse la comunidad constituida sobre un inmueble urbano y en el que se adjudica a uno de los cotitulares la exclusiva propiedad del dominio y al otro el valor de la mitad del bien, se produce una transmisión de la propiedad, pues eso es lo que constituye el presupuesto de hecho del impuesto que se estudia. Frente a los supuestos ordinarios de división de la cosa común, en los que a cada cotitular del dominio se le adjudica la parte del bien que se corresponde con su cuota, en cuyos supuestos no hay transmisión de la propiedad alguna pues cada uno de los cotitulares pasa a poseer como propietario individual lo que ha vendido poseyendo como comunero, siendo de aplicación lo prevenido en el artículo 450 del Código Civil, oportunamente traído a los autos por la Juzgadora a quo, la situación no es la misma cuando el bien se adjudica por entero a uno de los condueños y al otro se le da el*



*valor en dinero de su cuota. Mientras que en el caso ordinario ambos cotitulares siguen siendo propietarios del bien, aunque su derecho de propiedad se concreta y hace efectivo en la parte del bien que se le adjudica, sin embargo en el caso estudiado, uno de los primitivos cotitulares del condominio ya no es propietario del bien, sino que es propietario del valor económico de su anterior cuota, pero, y es lo decisivo, no es en absoluto propietario del bien inmueble urbano que còpesela, su dominio ha pasado a juntarse, se ha consolidado, con el que poseía el otro condueño; en el presente caso, el hoy apelante ya no es propietario inmobiliario, sino mobiliario (artículos 333, 334.1 y 335 del Código Civil). Por lo tanto, si ya no es el actor propietario, ni conjunto ni en solitario, de parte alguna del inmueble, y si lo es por entero el otro y anterior copropietario, la propiedad de uno ha pasado al otro, se ha producido una transmisión del dominio y, al haberse producido esa transmisión “por cualquier título” que dice el precepto antes citado del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se ha dado lugar al nacimiento del hecho imponible a que se refiere el artículo 20 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y por ello es procedente la actuación municipal, por lo que- debe la misma ser amparada por la presente resolución judicial, con la consiguiente desestimación del recurso de apelación estudiado”.*

En consecuencia, para esta sentencia y otras que se suman a su criterio, en el caso de autos estamos ante un exceso de adjudicación a un comunero, que se compensa con el pago a los demás comuneros, en un negocio que constituye un acto traslativo del dominio, sujeto al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos.

Reconocida la existencia de dicho criterio contrario a los intereses del actor y favorable a la posición de la administración, esta sentencia, sin embargo, se alinearà con el criterio contrario, es decir, el que considera que no hay negocio jurídico traslativo de la propiedad y, por ende, hecho imponible a efectos del IIVTNU, en supuestos como nos ocupa. La razón de esta decisión no se basa en el criterio particular del juzgador, sino en la consideración de que es éste el criterio que sostiene el propio Tribunal Supremo, Sala Tercera, en diversas sentencias que se han pronunciado sobre asuntos similares al de autos, como veremos a continuación. Siendo así, esta sentencia debe atenerse al criterio establecido por la jurisprudencia sentada por el Alto tribunal, como no puede ser de otra forma. La explicación de esta compleja temática pasa por efectuar varias consideraciones preliminares, a saber:

a) Que el TS se ha pronunciado sobre este tema en relación a diversos supuestos de hecho diferentes entre sí (comunidades de bienes hereditarias, o voluntarias, integradas por uno o varios inmuebles, naturaleza de la indivisión, evitable o no, singularidades del régimen fiscal de la extinción de la comunidad de gananciales, etc.): y en relación con diversos tipos impositivos, de diversa naturaleza y características (IIVTNU, Transmisiones Patrimoniales, IRPF...). Así pues, como veremos, será importante analizar las circunstancias singulares de cada extinción de condominio, porque ello llevará también a consecuencias jurídicas diversas. Por lo tanto, el estudio de su jurisprudencia exige distinguir qué casos contemplan sus sentencias y en que medida los criterios que explica para cada situación diferenciada son aplicables al de autos.

b) En ese orden de ideas, hemos de centrarnos en el régimen fiscal aplicable a la extinción de condominios voluntarios y en relación con el IIVTNU. Puesto que el hecho imponible en esta modalidad impositiva es “...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...”,



el elemento clave que hemos de encontrar en la jurisprudencia del TS es el de su naturaleza traslativa o no de la propiedad, es decir, si la operación de división de la cosa común por la que el bien se adjudica a un único comunero, que compensa a los demás el valor de sus cuotas, supone o no supone un acto traslativo del dominio, a efectos de tributación. Porque si la jurisprudencia determina que en este tipo de operaciones no se produce un efecto traslativo del dominio, la consecuencia inexorable será la inexistencia de hecho imponible a efectos del IIVTNU, con la correlativa estimación de la demanda. Para analizar este tema y sus posibles variantes argumentales, expondremos el criterio jurisprudencial a través de los siguientes hitos:

1. Tomaremos como punto de partida la sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 19 de diciembre de 1998, recurso nº 8138/1998, que cita la demanda, pero no lo haremos porque zanje por sí sola la cuestión, como se pretende en la demanda con su mención. De hecho, esta sentencia se refiere a un caso diferente, de extinción de comunidad hereditaria. Su texto (luego lo veremos) diferencia ese caso del régimen aplicable a la extinción de proindivisos voluntarios. Si partimos de esta sentencia es porque contiene una magnífica exposición de la evolución y vaivenes de la propia jurisprudencia sobre la materia, tanto en materia de comunidades hereditarias como voluntarias; y porque, siquiera “*obiter dicta*”, hace algunos pronunciamientos importantes sobre la caso de que nos ocupa., en la que se explica lo que sigue: “*PRIMERO.- El supuesto de hecho a que hace referencia la liquidación que resultó anulada en la instancia se concreta en que al fallecimiento de doña Soledad G. G., en las correspondientes operaciones particionales, protocolizadas por escritura de 7 de mayo de 1948, se adjudicó a sus seis nietos, entre ellos el que posteriormente sería recurrente ante el Tribunal de instancia, un local almacén que quedó, por tanto, en situación de proindiviso entre los mismos.*

*En escritura pública de 23 de julio de 1996, los condóminos convinieron en extinguir la comunidad mencionada, adjudicando el bien referido al condómino don Gerardo M. M., haciéndose constar que la adjudicación se hacía «por su valor de veintiún millones de pesetas, cuya cantidad, si bien rebasa el haber del adjudicatario en la comunidad hereditaria que ahora se extingue, ascendente a tres millones quinientas mil pesetas, el mismo ha satisfecho en metálico a los interesados doña María de las Mercedes, doña María del Rosario, don Ramón, doña María de la Soledad y doña María Cruz M. M., el exceso de tal adjudicación».*

*La cuestión se centró en decidir si el exceso de adjudicación producido con ocasión de la disolución de esta comunidad de bienes constituye, o no, una transmisión a efectos de lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales de 28 diciembre 1988, según el cual «el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimentan dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos».*

*El Ayuntamiento liquidó como hecho imponible separado las transmisiones derivadas de los excesos de adjudicación, ascendiendo la deuda tributaria a 653.853 pesetas por cuota y 32.692 pesetas por intereses de demora al 5%, con un total de 686.545 pesetas.*

*SEGUNDO.- A los efectos del artículo 102, b) de la Ley de la Jurisdicción ( RCL 1956\1890 y NDL 18435) ha de convenirse ante todo en que la doctrina que establece la sentencia impugnada, de ser errónea, sería gravemente dañosa para el interés general, dada la frecuencia del supuesto, de lo que se hace eco la propia resolución de instancia, que cita un precedente anterior propio y reciente.*





*Tal doctrina, recogida en la sentencia apelada partiendo de un precedente anterior de la misma Sala, puede sintetizarse del siguiente modo:*

- 1. La partición operada por los coherederos no puede entenderse como transmisión «inter vivos», pues no es sino el hito final en el conjunto de las operaciones particionales.*
- 2. La adjudicación no entraña -en cuanto al exceso se entiende- acto de disposición alguno y no ha producido incremento del valor o plusvalía, tratándose, simplemente de una operación necesaria para equilibrar las cuotas.*
- 3. No ha habido, por tanto, más transmisión que la operada «mortis causa» por el fallecimiento de la causante, ni se ha experimentado en favor del adjudicatario un incremento de valor en los bienes transmitidos que, por aparición del hecho imponible tipificado en la Ley, justifique la exacción del impuesto, pues la cuota hereditaria se ha mantenido invariable desde la adquisición «mortis causa».*

*Por contra, el Ayuntamiento recurrente sostiene:*

- 1. No se trata de someter al impuesto municipal de plusvalía el acto de extinción de una comunidad de bienes y de adjudicación a los comuneros, cuestión ya debatida y resuelta en sentido negativo por la jurisprudencia, sino de someter al impuesto aquella parte de la adjudicación que, correspondiendo a otros comuneros, ha sido adjudicada a uno solo de ellos.*
- 2. Cuando se adjudica a uno de los partícipes bienes por valor superior a la cuota que le corresponde en la comunidad, se produce una verdadera transmisión de dominio, porque se atribuye al adjudicatario algo que antes no tenía, produciéndosele un beneficio patrimonial. Por tanto, habiendo exceso en la adjudicación hay base para liquidar el impuesto en cuanto al exceso, tomando como fecha inicial del período impositivo la de adquisición -se entiende por el causante- del bien, y como final la de la escritura de extinción de comunidad y adjudicación de bienes.*
- 3. La tesis propugnada encuentra su apoyo, según el recurrente, en las Sentencias de 10 octubre 1988 y 18 junio 1994.*

*TERCERO.- Procede, ante todo, examinar la doctrina contenida en estas dos resoluciones.*

*La primera de ellas, según entiende la parte recurrente, viene a reconocer que aun cuando la partición no constituye acto traslativo de la propiedad de los bienes sino que es la modificación de un derecho impreciso por otro que se individualiza y concreta sobre bienes ciertos, al contenerse en ella un exceso de adjudicación que fue retribuido por abono compensatorio del adjudicatario a los demás herederos, podría tratarse de una efectiva transmisión de ese exceso.*

*La segunda se refiere a un supuesto de disolución de una comunidad de bienes que había sido constituida voluntariamente sobre un solar, adquirido por cuatro personas proindiviso, las cuales decidieron posteriormente disolver la comunidad y siendo éste indivisible por razones urbanísticas y por desmerecer su valor, lo adjudicaron en pleno dominio a uno de ellos y su esposa, abonando éstos a los otros tres partícipes, en efectivo metálico, su participación en la comunidad.*

*La sentencia estimó que la disolución de la comunidad y la consecuente adjudicación del terreno a uno solo de los partícipes «conforman, en su conjunto, por la fuerza traslativa de la segunda operación conexas, una verdadera transmisión, a los efectos prevenidos en los artículos 350 y 351 del*



*Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 abril. «Por tanto -se afirma más adelante-, dentro del marco de esa división económica, realizada al amparo de los artículos 401 ó 404 del Código Civil, se ha producido, en principio, la efectiva transmisión de las tres cuartas partes del solar objeto de la comunidad de bienes disuelta».*

*(La sentencia, finalmente, anuló la liquidación complementaria por los tres cuartos de finca adjudicados pero por la circunstancia de que la transmisión de las tres cuartas partes se había producido dentro del año de la adquisición proindiviso, por lo que no se había generado incremento de valor alguno, conforme al Índice de Tipos Unitarios del Ayuntamiento, porque incluidas ambas fechas en el mismo índice viene al 1987-1988, el valor inicial coincide con el final.)”.*

¿Y qué sigue diciendo el Tribunal Supremo en esta sentencia en interés de ley que examinamos, en relación con las adjudicaciones de excesos sobre la cuota inicial en el seno de las comunidades voluntarias de bienes? Dice lo siguiente: “*Ante todo debemos precisar que esta doctrina (la de la sentencia de 1994) representa el último parecer de la Sala sobre el supuesto de comunidades voluntarias de bienes, puesto que con anterioridad, la Sentencia de 22 noviembre 1989 ( RJ 1989\7967 ) había establecido la doctrina contraria, afirmando con respecto al hecho de que en la Ley o en las Ordenanzas Fiscales, no haya mención expresa de las escrituras de agrupación de fincas, segregación y adjudicación de porciones, con extinción de la comunidad, que la circunstancia de que «se silencie esa mención expresa no significa, cual pretende la parte apelante, que las adjudicaciones de bienes a los comuneros queden sujetas a dicho impuesto, sino que pudiera atribuirse a considerarse como algo innecesario, dada su falta de naturaleza propiamente transmisiva del dominio»; afirmando después en el mismo párrafo que «es indudable que la adjudicación extintiva de la comunidad de bienes no es un acto genuinamente traslativo, ya que no hay verdadera transmisión de un derecho preexistente en que una persona sucede a otra, participando más bien de la naturaleza de acto declarativo de fijación, dando certeza y concreción a la situación de cada titular».*

*Estimamos que la doctrina de la Sentencia de 18 junio 1994 ( RJ 1994\4696), no puede ser trasladada sin más al supuesto que nos ocupa, debido al diferente origen de la situación de proindiviso, que viene determinada por la Ley en el supuesto de las sucesiones hereditarias y por la voluntad de los copartícipes en el de la comunidad voluntaria de bienes, diferencia que repercute sensiblemente en el distinto régimen jurídico de una y otra, reguladas en títulos distintos del Código Civil y que traduce por ejemplo en el hecho de la transmisión de la posesión a los herederos desde el fallecimiento del causante (artículo 440 CC), y la naturaleza esencialmente divisible de la comunidad hereditaria, en tanto que en la comunidad voluntaria de bienes no hay tal transmisión de la posesión, y por otra parte puede pactarse mantener la indivisión por un plazo de tiempo que no exceda de 10 años (artículo 400).*

*Esta Sala niega que los denominados excesos de adjudicación supongan una transmisión sometida a tributo, pues para ello sería preciso que supusieran la transmisión de los coherederos al adjudicatario de la propiedad del bien objeto de adjudicación, construcción que es insostenible, a la vista del artículo 1068, a cuyo tenor la partición atribuye a los herederos la propiedad exclusiva de los bienes adjudicados, lo que descarta la existencia de que los llamados excesos, debidos a las inevitables operaciones de compensación de cuotas, supongan otras tantas transmisiones, pues ningún precepto legal autoriza semejante construcción.*



*En consecuencia, los excesos de adjudicación por las cuotas, en el supuesto de una comunidad hereditaria, no pueden tener el carácter de transmisión de tal derecho, por lo que no constituyen el hecho imponible que se recoge en el artículo 105.1 de la Ley de Haciendas Locales 39/1988, de 28 diciembre, esto es, «el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos».*

*Este es el parecer de la Sala que figura en la Sentencia de 11 diciembre 1991 ( RJ 1991\9427 ), que al resolver el problema de la fecha de la transmisión inmediata anterior de la propiedad de un bien adjudicado por consecuencia de una partición hereditaria, la lleva con toda lógica al momento en que la adquirió el causante y no al de la partición, afirmando que «la disolución de una comunidad como la partición de una herencia no es más que la determinación específica y concreta de las cuotas que originariamente se tenían» y que «no cabe tampoco alegar que lo adquirido fue una finca nueva, segregada de otra anterior, puesto que la segregación es un acto derivado de una pertenencia que no ha variado, y a cuyo inicio ha de remontarse y fijarse el pago del impuesto».*

*Y éste es el parecer que también se mantuvo en la Sentencia de 17 diciembre 1997 ( RJ 1998\504 ), cuyos fundamentos segundo y tercero es oportuno recordar en este momento.*

*En el segundo afirmó la sentencia mencionada que «de los artículos 657, 661 y 989 del mencionado Código, al establecer, respectivamente, que "los derechos a la sucesión de una persona se transmiten desde el momento de su muerte" -se refiere el Código, como es obvio, no al conjunto de los derechos a la sucesión, sino a los que integran el aspecto objetivo de ésta, es decir, a la herencia-; que "los herederos suceden al difunto, por el solo hecho de su muerte, en todos sus derechos y obligaciones" y que "los efectos de la aceptación se retrotraen siempre al momento de la muerte de la persona a quien se hereda", se desprende que de los tres básicos sistemas que las legislaciones acogen para organizar la transmisión hereditaria -el que la supedita a la muerte del causante, el opuesto que la vincula a la aceptación y el mixto, que considera necesaria la aceptación pero retrotrae sus efectos al momento en que la muerte se produjo- el sistema español responde al último de los expresados modelos. Pero esta realidad, inclusive la aceptada por la jurisprudencia civil en la Sentencia de la Sala Primera de este Tribunal de 19 octubre 1963 -que se alineó con la tesis de la adquisición de la herencia mediante la aceptación-, en el supuesto de que existan varios herederos, no supone otra cosa que la adquisición de la herencia conjunta o colectivamente por todos ellos, sin que esta situación de indivisión, y, por ende, de inconcreción de sus derechos, pueda darse por concluida hasta que se realiza partición. Es esta última, con arreglo a lo establecido en el artículo 1068 del mismo Código, la que, legalmente hecha, "confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados". Tanto si se reconoce a la partición naturaleza atributiva del derecho, como si se la considera declarativa o simplemente especificativa o determinativa, es evidente que no puede ser tenida como transmisión independiente de la que perfeccionó la adquisición de la herencia. Se trataría sólo, en consecuencia, de un último eslabón del proceso sucesorio que pondría término a la situación de indivisión o de comunidad en que la herencia se encontraba desde la meritada apertura de la sucesión, pero no de ningún supuesto de alteración patrimonial susceptible de erigirse en hecho imponible del Impuesto aquí cuestionado».*

*Y en el tercero, claramente aplicable al presente supuesto, la sentencia concluye que «sentado lo anterior, es evidente que si el hecho imponible, en el Impuesto Municipal aquí examinado y*



*conforme se ha destacado con anterioridad, es el incremento de valor que hubieran experimentado determinados terrenos de naturaleza urbana y que se hubiera manifestado como consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos , y si la operación consistente en la adjudicación de unos bienes a uno de los coherederos a calidad de abonar a los demás el exceso en dinero es una de las operaciones que se inscriben en el mecanismo de especificación o concreción de derechos que la propia partición significa -como sucede con la similar que prevé el artículo 1062 del meritado Código cuando una de las cosas o bienes pertenecientes a la herencia sea indivisible o desmerezca mucho por su división-, pero no una operación representativa de una propia y nueva transmisión distinta de la que tuvo lugar con motivo de la adquisición de la herencia, será forzoso concluir que, en el caso de autos, faltaba uno de los presupuestos necesarios para que, con motivo de esa adjudicación, pudiera tenerse por producida una transmisión legitimadora de las liquidaciones que el Ayuntamiento recurrente pretendió. En otras palabras: el pretendido exceso de adjudicación, ni era tal, tan pronto se considere que tenía la contrapartida de la compensación dineraria, ni podía significar transmisión alguna mediante la cual se manifestara ningún incremento de valor. Considerar lo que no es más que transformación de un derecho impreciso en otro individualizado o referido a bienes concretos como propia y verdadera transmisión generadora de una obligación tributaria, significaría, en definitiva, extender, mediante una integración analógica y más allá de sus términos estrictos, el ámbito del hecho imponible, en contra de lo establecido, hoy, en el artículo 23.3 de la Ley General Tributaria ( RCL 1963\2490 y NDL 15243). Y todo ello cualesquiera sea la doctrina contraria que pudiera desprenderse de las Sentencias de esta Sala de 10 octubre 1988 ( RJ 1988\7963 ) y 18 junio 1994 ( RJ 1994\4696 ), que, en cuanto pudiera aparecer como opuesta a las conclusiones precedentes, habría que considerar modificada».*

*CUARTO.- En consecuencia, la doctrina legal que pretende la parte recurrente, relativa a que se tenga por tal la de que los excesos de adjudicación, que surjan como consecuencia de la disolución de una comunidad de bienes en la que se adjudica la totalidad del bien o bienes que la forman, a uno de los dueños, constituye verdadera transmisión dándose con ello uno de los presupuestos del artículo 105.1 de la Ley 39/1988, de 28 diciembre, de Haciendas Locales no es cierta en el caso de las comunidades hereditarias, por lo que debe desestimarse el recurso”.*

2.- Así transcrita la fundamentación de la STS Sala Tercera, de 19-12-1998, cabe extraer las siguientes conclusiones de la misma:

a) Esta sentencia no resuelve la cuestión que nos ocupa, porque se pronunció sobre un supuesto distinto al que nos atañe, ya que versaba sobre una extinción de un condominio hereditario; y declaró que este caso y la doctrina que estableció no son asimilables sin más a los casos de extinción de condominios voluntarios, “...debido al diferente origen de la situación de proindiviso, que viene determinada por la Ley en el supuesto de las sucesiones hereditarias y por la voluntad de los coparticipes en el de la comunidad voluntaria de bienes, diferencia que repercute sensiblemente en el distinto régimen jurídico de una y otra, reguladas en títulos distintos del Código Civil”.

b) A pesar de ello, la STS de 19-12-1998 resulta muy útil para el caso de autos, porque se refiere tangencialmente a los casos de indivisión voluntaria, como el que nos ocupa en esta sentencia, para resumir el estado de la cuestión y recordar que sobre los mismos existía una divergencia de criterio en la propia Sala Tercera, representada por las sentencias que comenta, de 22-11-1989 (que consideró que las adjudicaciones de bienes a los comuneros con exceso de adjudicación de cuota no



tienen naturaleza propiamente transmisiva del dominio) ; y la posterior de 18-6-1994 (que entiende, por el contrario, que la disolución de la comunidad y la consecuente adjudicación del terreno a uno solo de los partícipes conforman, en su conjunto, por la fuerza traslativa de la segunda operación conexas, una verdadera transmisión).

3.- Una vez que hemos expuesto el punto de partida de la cuestión, la siguiente pregunta que debemos formularnos es la de cuál ha sido el derrotero posterior de la jurisprudencia sobre el “*thema decidendi*”. Hemos de inquirirnos si ha consolidado la línea de la sentencia de 1994, que estimó que un negocio jurídico como el que analizamos produce efecto traslativo del dominio; o si, por el contrario, regresó al anterior que estimaba que no lo tenía. La respuesta al anterior interrogante, como ya hemos anticipado, es que el TS ha consolidado un criterio favorable a las tesis de la demanda: las adjudicaciones de bienes a uno de los comuneros para la cesación de la situación de indivisión no tienen naturaleza propiamente transmisiva del dominio, lo que excluiría de la esfera de hecho imponible del IIVTNU definido por el artículo 104 del TRLHL. Como resumen de la posición de la Sala Tercera sobre esta cuestión, transcribiremos los razonamientos de la STS, Sala Tercera, nº 1484/2018, de 9 de Octubre de 2018, ponente Excmo. Sr Don Francisco José Navarro Sanchís. Se trata de una sentencia que (de nuevo) no contempla un supuesto idéntico al de autos, pero que se pronuncia sobre el caso que nos ocupa. Esta sentencia analizaba y fijaba doctrina legal sobre el caso específico de la adjudicación de un bien a uno de los cónyuges, para la extinción de la comunidad de bienes ganancial, a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. Lo que nos interesa de esta sentencia es que, siquiera para reforzar la tesis de la sentencia sobre el caso singular que analizaba, se ocupa del tema que nos atañe. En efecto, contiene un fundamento jurídico cuarto que intitula “*Jurisprudencia de este Tribunal Supremo sobre el régimen fiscal de la división de la cosa común*”. Y en el mismo se hace un resumen de la posición del TS en cuanto a lo que tenemos que resolver, con los siguientes razonamientos: “*Refuerza las consideraciones anteriores la jurisprudencia de esta Sala establecida en nuestra sentencia de 28 de junio de 1999, que desestima el recurso de casación en interés de la Ley nº 8138/1998, que indica lo siguiente: “[...] no puede tacharse de errónea la doctrina seguida por la sentencia recurrida. Esta Sala, aun en supuestos no estrictamente similares al que ahora se enjuicia y como recuerda la Sentencia de 23 de Mayo de 1998, con cita de otras de la Sala Primera y de la Sala Tercera de este Tribunal, tiene reconocida, con vocación de generalidad, la doctrina consistente en que “la división y adjudicación de la cosa común son actos internos de la comunidad de bienes en los que no hay traslación del dominio, de modo que, en consecuencia, por primera transmisión solo puede entenderse la que tiene como destinatario un tercero”. En principio, pues, la división y consiguiente adjudicación de las partes en que se hubieran materializado las cuotas ideales anteriormente existentes no son operaciones susceptibles de realizar el hecho imponible del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales a tenor de lo establecido en el art. 7º.1.A del Texto Refundido y de su Reglamento, aquí aplicables, de 1980 y 1981, respectivamente -hoy los mismos preceptos de los Textos vigentes de 24 de Septiembre de 1993 y 29 de Mayo de 1995-. La división de la cosa común debe ser contemplada -recuerda la sentencia mencionada de 1998- como la transformación del derecho de un comunero, reflejado en su cuota de condominio, en la propiedad exclusiva sobre la parte de la cosa que la división hubiera individualizado. Con otras palabras: la división de la cosa común y la consiguiente adjudicación a cada comunero en proporción a su interés en la comunidad de las partes resultantes no es una transmisión patrimonial propiamente dicha -ni a efectos civiles ni a efectos fiscales- sino una mera especificación o concreción de un derecho abstracto preexistente. Lo que ocurre es que, en el caso*



*de que la cosa común resulte por su naturaleza indivisible o pueda desmerecer mucho por su división -supuesto que lógicamente concurre en una plaza de aparcamiento e incluso en un piso (no se trata de la división de un edificio, sino de un piso, art. 401 del Código civil)- la única forma de división, en el sentido de extinción de comunidad, es, paradójicamente, no dividirla, sino adjudicarla a uno de los comuneros a calidad de abonar al otro, o a los otros, el exceso en dinero - arts. 404 y 1062, párrafo 1º, en relación este con el art. 406, todos del Código civil -. Esta obligación de compensar a los demás, o al otro, en metálico no es un "exceso de adjudicación", sino una obligación consecuencia de la indivisibilidad de la cosa común y de la necesidad en que se ha encontrado el legislador de arbitrar procedimientos para no perpetuar la indivisión, que ninguno de los comuneros se encuentra obligado a soportar - art. 400-. Tampoco, por eso mismo, esa compensación en dinero puede calificarse de "compra" de la otra cuota, sino, simplemente, de respeto a la obligada equivalencia que ha de guardarse en la división de la cosa común por fuerza de lo dispuesto en los arts. 402 y 1.061 del Código civil, en relación este, también, con el 406 del mismo cuerpo legal. En puridad de conceptos, cuando la cosa común es indivisible, bien materialmente o bien por desmerecimiento excesivo si se llevara a cabo la división, cada comunero, aun cuando tenga derecho solo a una parte de la cosa, tiene realmente un derecho abstracto a que, en su día, se le adjudique aquélla en su totalidad, dada su naturaleza de indivisible, con la obligación de compensar a los demás en metálico. Esta forma, pues, de salir de la comunidad es también, por tanto, concreción o materialización de un derecho abstracto en otro concreto, que no impide el efecto de posesión civilísima reconocido en el art. 450 del Código civil y no constituye, conforme ya se ha dicho, transmisión, ni a efectos civiles ni a efectos fiscales. (...) Es verdad que, de una parte, la expresada sentencia, pronunciada en el ámbito del desaparecido recurso de casación en interés de la Ley, no conforma la doctrina legal postulada por la Administración recurrente, dado el sentido desestimatorio de su fallo; y también lo es, de otra, que sus razonamientos no versan tanto sobre la base económica -y, desde el punto de vista fiscal, la base imponible- del negocio de división de la cosa común y adjudicación con compensación en metálico como en la interpretación sobre la naturaleza del negocio celebrado y su exclusión del ámbito del impuesto sobre transmisiones patrimoniales; pero, dicho lo anterior, no lo es menos que, en los amplios y atinados razonamientos de la sentencia se pone el centro de atención en el hecho de que la convención por virtud de la cual un cónyuge adquiere su mitad indivisa -e indivisible-, de la que ya poseía la otra mitad indivisa por razón de la comunidad que se extingue, compensando en su estricta parte al otro en el valor de tal mitad, no constituye un exceso de adjudicación y, por ende, una transmisión patrimonial en sentido propio, susceptible de gravamen bajo la modalidad del impuesto sobre transmisiones patrimoniales”.*

5.- Entiende el juzgador que la anterior sentencia del Alto Tribunal deja bien claro el estado de la cuestión. Aunque estrictamente no puede hablarse de “doctrina legal”, el criterio de la Sala Tercera sobre este tipo de supuestos queda claro: si debido a la indivisibilidad de la cosa común, la única forma de extinguir la comunidad de bienes es adjudicando la cosa a uno de los comuneros con compensación en metálico al resto; se entiende que también se estaría materializando un derecho en abstracto y no se conceptuaría como una transmisión de bien inmueble y por tanto no devenga la citada plusvalía municipal. En otro caso, si el exceso de adjudicación no viene originado por ese motivo, es decir, por la indivisibilidad o la imposibilidad de dividir la cosa sin que desmerezca, entonces el mismo sí estaría sujeto al impuesto de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana. En este sentido se pronuncia, por ejemplo, la Consulta Vinculante de la D.G. de Tributos nº 1479-17 de 12 de junio, que indica que “solo cuando el “exceso de adjudicación” hubiera podido evitarse o al menos minorarse con una adjudicación distinta de los bienes, existirá una transmisión



*de la propiedad del resto de los comuneros al adjudicatario y, por tanto, se producirá la sujeción al IIVTNU.”*

6.- El TS ha incidido en este su criterio en sentencias posteriores a la antes mencionada. Como ejemplo, citaremos la STS Sala Tercera nº 735/2019, de 30-5-2019, ponente Excmo. Sr Don José Díaz Delgado, que a su vez recuerda el criterio de sus sentencias nº 411/2019, de 26 marzo; y nº 344/2019, de 14 de marzo, recaída en el recurso de casación 5404/2017. De nuevo se pronuncia sobre el tema en un caso no idéntico, ya que en la misma, *“La cuestión con interés casación consiste en “determinar si la extinción de un condominio formalizada en escritura pública notarial, cuando se adjudica el bien inmueble sobre el que recae a uno de los condóminos, quien satisface en metálico a los demás el exceso de adjudicación, constituye una operación sujeta a transmisiones patrimoniales onerosas pero exenta o una operación no sujeta a esa modalidad y, por ende, si está no sujeta o está sujeta, respectivamente, a la modalidad gradual de actos jurídicos documentados, documentos notariales, del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados”*. Pues bien, aunque lo haga a efectos de otra modalidad impositiva, esta sentencia de nuevo declara cuál es la naturaleza jurídica de este tipo de operaciones, que es lo que nos interesa, para recordar que *“...la extinción del condominio no es consecuencia de la división de la cosa común sino de la adjudicación del pleno dominio sobre la totalidad del inmueble a uno de los partícipes, que ya es titular dominical de determinada participación, cuyo alcance y naturaleza no queda concretada en la sentencia de instancia, y que, ante el carácter indivisible de la misma, se acuerda que compense al resto de los copropietarios en la forma descrita en la escritura pública. En esta ocasión no se ha producido ningún exceso de adjudicación. Se ha decidido por los partícipes extinguir el condominio. Antes de la extinción cada uno de ellos era propietario de determinada participación. A la vista de que dicho inmueble es indivisible, extremo que no se discute, decidieron que uno se adjudicara la totalidad del pleno dominio, mediante la compensación en dinero equivalente a su respectiva participación a los restantes copropietarios de la vivienda. (...) Como señala la STS de 28 de junio de 1999 (RJ 1999, 6133) (rec. casación 8138/1998 ), FJ 3º, “en el caso de que la cosa común resulte por su naturaleza indivisible o pueda desmerecer mucho con su división -supuesto que lógicamente concurre en una plaza de aparcamiento e incluso en un piso (no se trata de una división de un edificio, sino de un piso, artículo 401 CC - la única forma de división, en el sentido de extinción de la comunidad es paradójicamente, no dividirla, sino adjudicarla a uno de los comuneros a calidad de abonar al otro, el exceso en dinero”*.

**TERCERO:** La consecuencia de lo dicho ha de ser, pues la de estimar la demanda, al concluir que en este supuesto, conforme a la jurisprudencia del TS glosada “supra”, no puede considerarse que en el negocio jurídico formalizado en escritura pública notarial de 22-12-2016 se haya producido una traslación del dominio, por lo que no hay hecho imponible que justifique la liquidación del IIVTNU impugnada, siendo así que, conforme a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, reformada por Ley 37/2011, se está en el caso de no imponer las costas, al entenderse que las pretensiones de oposición a la demanda que han sido rechazadas estaban bien fundamentadas, no resultaban en absoluto irracionales, temerarias o insostenibles y por tanto, la cuestión presentaba serias dudas de hecho o de derecho, especialmente por la necesidad de valorar la prueba del valor del suelo y decidir la compleja cuestión del hecho imponible del impuesto, que hemos analizado.



Vistos los preceptos y razonamientos citados, el artículo 81.1.a) de la Ley 29/1998 en materia de recursos y demás de general y pertinente aplicación,

### FALLO

Que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de DON [REDACTED], contra la DESESTIMACIÓN PRESUNTA, EN VIRTUD DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO, POR LA ADMINISTRACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL, DE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LIQUIDACIÓN CON REFERENCIA 001705758206, IDENTIFICACIÓN Nº 1073178057 DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU), POR IMPORTE DE 5.560,88.-EUROS, DEBO ACORDAR Y ACUERDO ANULAR LA CITADA LIQUIDACIÓN, POR NO SER CONFORME A DERECHO; Y RECONOCER AL RECURRENTE EL DERECHO A QUE LA ADMINISTRACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL LE REINTEGRE EL IMPORTE DE DICHA LIQUIDACIÓN QUE HUBIESE ABONADO, E INTERSES LEGALES DE DICHA SUMA DESDE LA FECHA DE SU ABONO EFECTIVO.

TODOS ELLO SIN QUE PROCEDA EXPRESO PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS COSTAS.

Devuélvase el expediente administrativo a la Administración, junto con un testimonio de esta sentencia, una vez sea firme, para su inmediato cumplimiento.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles constar que es FIRME y que, contra la misma, NO CABE RECURSO ALGUNO.

Llévese esta sentencia a los Libros correspondientes para su anotación.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en esta única instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.





Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia est firmado electrónicamente por JOSE MANUEL RUIZ FERNÁNDEZ