

## SELECCIÓN DE JURISPRUDENCIA

(Del 1 al 15 de febrero de 2025)

- Tribunal Supremo
- Audiencia Nacional
- Tribunales Superiores de Justicia

### TRIBUNAL SUPREMO –GUÍA–

#### El TS concreta los requisitos exigibles para calificar un edificio, o parte de él, como apto para su utilización como vivienda en aras a proceder a la aplicación del tipo reducido del 7% IVA

*IVA. Tipos impositivos reducidos. Entregas, adquisiciones intracomunitarias e importaciones. Viviendas. Requisitos exigibles para calificar un edificio, o parte de él, como apto para su utilización como vivienda en aras a proceder a la aplicación del tipo reducido del 7% IVA.*

Para la Audiencia Nacional no es suficiente con que las viviendas estuviesen terminadas para poder aplicar el tipo reducido, sino que es necesario que dichas viviendas contasen en el momento de la transmisión con la correspondiente cédula de habitabilidad o con la licencia de primera ocupación (al ser viviendas de nueva construcción estaba pendiente de licencia de primera ocupación) porque, en su opinión, hasta ese momento la edificación no es apta para su uso como vivienda. En el caso de «los edificios aptos para la utilización como vivienda», se exige atendiendo a una noción usual del término como aptitud para el destino a «habitación o moradas de una persona física o familia, constituyendo su hogar o sede de su vivienda doméstica». No obstante, la aptitud se define no sólo en función de las características objetivas del diseño y construcción del edificio sino teniendo en cuenta el destino legal posible. Esto implica a sensu contrario que no es necesaria la cédula de habitabilidad, licencia de ocupación o autorización semejante, pues la aptitud de la utilización como vivienda se desprende de las características objetivas del diseño y construcción del edificio, en conjunción con el destino legal posible en cuanto debe estar dedicado a satisfacer la necesidad de vivienda. Por tanto, el concepto de vivienda incluido en el art.91. Uno, 7º de la Ley del IVA se utiliza desde una perspectiva objetiva, es decir, desde la noción de un edificio o parte de él apto para servir de alojamiento a las personas físicas. La aplicación del 7 por 100 no depende de que sea una vivienda habitual o no lo sea, depende simplemente, de que sea una vivienda y no un local comercial u otro anexo tal como se señala en el precepto y, por tanto, está destinado a ser la morada de una persona física o su familia. Esto implica que entonces es irrelevante que la vivienda con posterioridad a su compra permanezca ocupada o desocupada, y por tanto, no puede hacerse depender la calificación de la vivienda del hecho de que posteriormente se obtenga la cédula de habitabilidad. La aptitud de un edificio para su utilización como vivienda es una circunstancia de carácter objetivo, que como tal podrá acreditarse caso por caso, de conformidad con lo dispuesto en el art. 106 LGT por cualquier medio de prueba admitido en Derecho, entre los que se debe incluir como una de las formas de acreditación, el otorgamiento de la cédula de habitabilidad, pero no será la única forma de hacerlo. El Tribunal fija como doctrina que para la aplicación del tipo reducido previsto en el art. 91. Dos. 1. 7º Ley IVA, en relación con los “edificios aptos para la su utilización como vivienda” es necesario que concurren los siguientes requisitos: 1º) Ha de tratarse de vivienda terminada, ya que la entrega de la edificación, en tanto no esté concluida, sigue el régimen del suelo sobre el que se asienta. 2º) El tipo se aplica a todas las operaciones que, conforme al artículo 8 LIVA, tengan la consideración de entrega de vivienda, y no a las operaciones relativas a vivienda que tengan la consideración de prestación de servicios y 3º) Conforme a la noción usual del término, es preciso que se trate de aptitud para el destino “a habitación o moradas de una persona física o familia, constituyendo su hogar o sede de su vivienda doméstica”.

(Tribunal Supremo 28 de enero de 2025, recurso n.º 3389/2023)





## El TS afirma que el contribuyente deberá justificar la operación subyacente a la declaración de baja de los títulos certificada por la entidad financiera para acreditar la alteración patrimonial en el IRPF

*IRPF. Ganancias y pérdidas patrimoniales. Pérdidas patrimoniales. Supuestos excluidos. Existencia de un negocio jurídico para acreditar una pérdida patrimonial.*

La Sala de instancia consideró que no estamos ante una pérdida patrimonial vinculada a las acciones, pues no se ha invocado ni justificado la transmisión de acciones, ni tampoco la disolución y liquidación de la sociedad, pues aunque el demandante se aferra en el resultado de que “no forman parte de su patrimonio”, no ofrece explicación ni justificación del negocio traslativo, lucrativo o gratuito, de la operación bursátil o de mercado, o negocio civil, que provocó la exclusión de su patrimonio, pese a que tal explicación y justificación encaja plenamente en la facilidad probatoria que impone el art. 217.7 LEC. La cuestión estriba en determinar la forma de justificar dicha alteración patrimonial. Debe concluirse que para que estemos ante una pérdida patrimonial, en el sentido exigido por el art. 33 Ley IRPF, es necesario que se produzca una alteración justificada en la composición del patrimonio del contribuyente y para acreditar las variaciones en el patrimonio del contribuyente que supongan una disminución de aquél habrá que justificar el negocio jurídico subyacente. Correspondía al recurrente, tal y como advirtió la Sala de instancia, justificar la variación en su patrimonio que suponía una disminución de aquél, no bastando con la mera aportación de la declaración de baja de los títulos certificada por la entidad financiera en casos, como el aquí examinado, en que existe una discrepancia ente los datos declarados por el contribuyente y los que disponía la Administración. Se reitera que, en estos casos, estará obligado a aportar justificación adicional sobre la operación subyacente a la declaración de baja de los títulos certificada. Considera el Tribunal que el art. 33.1 y 5 Ley IRPF exige justificar la existencia de un negocio jurídico para acreditar la alteración en la composición del patrimonio, base de una pérdida patrimonial. El contribuyente está obligado a aportar justificación adicional sobre la operación subyacente a la declaración de baja de los títulos certificada por la entidad financiera siempre que exista una discrepancia entre la información que obra en poder de la Administración Tributaria y la consignada por el contribuyente en su autoliquidación. En estos casos, no debe ser la Administración Tributaria la que desvirtúe la imputación efectuada en la autoliquidación del impuesto, sino que corresponderá al contribuyente justificar la alteración en la composición de su patrimonio que suponga una disminución de aquél.

(Tribunal Supremo 20 de enero de 2025, recurso n.º 5993/2023)

## AUDIENCIA NACIONAL –GUÍA–

## La AN confirma la no aplicación de la deducción en el IS por reinversión de beneficios extraordinarios ya que la nave adquirida pertenece a otra empresa del mismo grupo con una misma unidad de decisión

*IS. Deducción por reinversión de beneficios extraordinarios. Grupo de empresas.*

La deducción por reinversión de beneficios exige que los bienes de los que procede la renta sean aptos por reunir las condiciones legales y también que lo sean aquellos en los que se materializa la reinversión. En este caso se pone de manifiesto la inaptitud para la deducción de las rentas procedentes de la enajenación de la vivienda unifamiliar, porque no se encontraba afecto a una actividad económica de arrendamiento de inmuebles. Tampoco procede la deducción respecto a la cantidad procedente de la enajenación del local y parking, ya que la construcción del edificio de oficinas fue anterior a la enajenación y la compra de la nave industrial tampoco es apta para ello porque procede de otra empresa del mismo grupo en el sentido del art.16 TRLIS. Tanto el acta como la liquidación valoraron si entre ambas empresas se daba el concepto de grupo y, además, la unidad de decisión. La norma aplicable está prevista para evitar que un mero cambio de titularidades entre empresas que for-





man una unidad de decisión determine acogerse a un beneficio fiscal previsto para la reinversión de algo nuevo al patrimonio de una entidad, y no un mero cambio de titularidades de un bien que ya formaba parte del patrimonio de una de las entidades controladas. En este caso, la situación y destino de la nave seguirá siendo el mismo que antes de la venta, es decir, arrendada a otra entidad aunque ahora el arrendador es otra mercantil, controlada por los mismos socios. Derivada de esta liquidación, se impuso una sanción por la infracción de dejar de ingresar la deuda tributaria que confirma la Sala, ya que la resolución sancionadora ha motivado la concurrencia de la culpabilidad, de una forma parca, pero, a nuestro juicio suficiente para colmar los estándares de motivación exigibles.

(Audiencia Nacional, 18 de noviembre de 2024, recurso n.º 699/2020)

## La competencia para liquidar el ITP y AJD de la ampliación de capital social de una mercantil con domicilio en Madrid mediante la aportación de inmuebles situados en otras CCAA corresponde a la comunidad donde radiquen los inmuebles

*CC.AA. En general. ITP y AJD. Gestión. Competencia de las CC.AA en orden a la exacción del tributo.*

La Junta Arbitral resolvió el conflicto planteado a favor de la Comunidad Autónoma de La Rioja respecto a la competencia para la gestión y rendimiento del ITP y AJD de la operación recogida en la escritura pública de ampliación de capital social de la mercantil con domicilio fiscal en Madrid- mediante la aportación de bienes inmuebles -algunos situados en la Comunidad Autónoma de La Rioja- gravados con hipoteca con la asunción de las deudas pendientes garantizadas con la hipoteca que los gravaban y que la sociedad presentó autoliquidación en Madrid por la modalidad Operaciones Societarias, en este caso, como exenta y practicó liquidación por la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas por los inmuebles transmitidos en pago por la asunción de las deudas pendientes garantizadas con el derecho real de hipoteca sobre los citados inmuebles, aunque estaban ubicados en varias Comunidades Autónomas, entre ellas, La Rioja. La Sala se remite a la STS de 18 de mayo de 2020, recurso n.º 6263/2017 y compartiendo lo resuelto por la Junta Arbitral ya que considera que la Comunidad Autónoma de Madrid es competente para liquidar por el concepto de operaciones societarias puesto que el domicilio fiscal de la entidad a cuyo favor se transmiten las participaciones sociales se encuentra en Madrid, pero no es competente para liquidar por el impuesto de transmisiones patrimoniales onerosas que grava la operación consistente en “adjudicación en pago de asunción de deudas”, y que consiste precisamente en la transmisión de los distintos inmuebles que radican en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja. El art. 33.2.2º de la Ley 22/2009 no establece un orden preferente de aplicación, sino que regula distintos supuestos en función del tipo de impuesto que se liquida, de forma que cada apartado se refiere a una modalidad del impuesto ni atribuye preferencia para liquidar la totalidad de un acto o documento que esté sujeto a diferentes modalidades del ITPAJD a la Comunidad Autónoma que tenga atribuida la competencia para liquidar AJD por cuota variable y, en su defecto, Operaciones Societarias, lo que ampararía la liquidación de todos los hechos imposables derivados de un documento por una sola Comunidad Autónoma. Por tanto, partiendo de la existencia de distintos hechos imposables en un mismo documento, la Comunidad Autónoma competente en virtud del orden de aplicación no puede “atraer” la competencia para el resto de los hechos imposables contenidos en el mismo documento. A efectos del ITP y AJD, la constitución o ampliación de capital de una sociedad mediante aportación de bienes inmuebles garantizados con hipoteca cuando se produce la asunción de la deuda hipotecaria pendiente, supone la existencia de dos convenciones, sujetas, respectivamente, a la modalidad de “operaciones societarias” y a la de “transmisiones patrimoniales onerosas”. Y, por lo que se refiere a Transmisiones Patrimoniales, que es el impuesto que nos ocupa, cuando se trate de bienes inmuebles, la competencia para liquidar el impuesto corresponde a la Comunidad Autónoma donde radiquen los inmuebles y en este caso a la Comunidad de La Rioja.

(Audiencia Nacional, 5 de noviembre de 2024, recurso n.º 997/2018)



## TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA –GUÍA–

### No procede la adición a la herencia de la nuda propiedad de un inmueble que el heredero había adquirido a cambio de los servicios de cuidado y alimentos que le prestó al causante los 36 meses anteriores al fallecimiento

*ISD. Adquisiciones mortis causa. Adición de bienes. Transmisión en vida del causante al sucesor a cambio de los servicios de cuidado y alimentos.*

La Administración tributaria giró la liquidación por adición a la herencia de la nuda propiedad de un inmueble no incluido por el actor en la autoliquidación presentada por el ISD, cuando resulta acreditado que esta transmisión se produjo en vida del causante al sucesor a cambio de los servicios de cuidado y alimentos que le prestó durante 36 meses anteriores al fallecimiento, por lo que existió contraprestación. La presunción prevista en el art. 11 Ley ISD y art. 27 Rgto ISD permite prueba en contrario, y en el presente caso se ha demostrado que el actor recibió la nuda propiedad de un inmueble mediando como contraprestación una renta en calidad de cuidador, equivalente a 2.650 euros mensuales, extremo que la propia Administración consideró como cierto a la hora de liquidar el ITP, constituyendo un acto propio de la Administración que debe vincularle en el supuesto analizado. La Administración alega que no se ha acreditado que en el caudal hereditario existiesen bienes o derechos recibidos como contraprestación de la transmisión de la nuda propiedad de un inmueble al actor, por lo que debe aplicarse la presunción de que la cesión no fue onerosa, debiendo integrarse en la herencia, siendo correcta la adición efectuada a los efectos de la liquidación del ISD. En este caso, el demandante presentó autoliquidación por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales correspondiente a la cesión a cambio de alimentos, valorando la nuda propiedad del inmueble en 135.290 euros, cifra que la Administración consideró correcta, así como capitalizando la renta correspondiente al valor estimado de los servicios que se comprometía a prestar a su tío (cedente) en concepto de contraprestación de la transmisión inmobiliaria, señalando un importe mensual de 2.650 euros al mes. La Administración consideró que a los efectos del ITP, se correspondía el valor de la nuda propiedad (derecho cedido) con el importe de los servicios que el cesionario se obligaba a prestar a cambio de esta transmisión a favor del cedente. Acaecido el fallecimiento del cedente, en cuanto heredero, el actor aceptó la herencia y procedió a autoliquidar el ISD, sin incluir en el caudal relicto heredado el derecho de nuda propiedad adquirido. Esta omisión provocó que le girasen una liquidación provisional por adición, al considerar que se estimaba transmitida esta nuda propiedad de forma lucrativa por el causante de la herencia (quien se reservó el usufructo) dentro de los cinco años anteriores al fallecimiento, por no tener como acreditado que en el caudal relicto existiese constancia de las contraprestaciones realizadas por el actor/cesionario recibidas a cambio de la cesión efectuada por el causante/cedente. Esta Sala estima demostrado que el actor efectivamente prestó servicios de cuidados y alimentos a su tío, cedente de la nuda propiedad y causante de la herencia, y ello desde octubre de 2012 hasta que falleció en octubre de 2015, habiendo valorado esta contraprestación en 2.650 euros al mes, renta que la Administración consideró real y proporcionada en la liquidación del ITP y AJD liquidado a consecuencia de la cesión por alimentos constituida en el año 2012, importe que apreciamos como correcto y que debe entenderse recibido, en especie, por el causante de la herencia, por lo que se desvirtúa la presunción de liberalidad prevista en el art. 27 Rgto ISD, por lo que debe anularse la liquidación complementaria girada por la Administración, que deberá restituir al demandante los importes indebidamente cobrados, más los intereses legales devengados desde su ingreso.

(Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, 11 de diciembre de 2024, recurso n.º 439/2022)

### Resulta aplicable la deducción en el IRPF por inversión en empresas de nueva o reciente creación, ya que la Administración no ha conseguido demostrar que la sociedad no ejercía actividad económica alguna

*IRPF. Deducción por inversión en empresas de nueva o reciente creación. Prueba de la actividad de la sociedad en la que se invierte.*

El acuerdo de liquidación impugnado, tras un procedimiento de comprobación limitada, rechazó la deducción por inversión en empresas de nueva o reciente creación. La demanda insiste en que se cumplen todos y cada uno de los requisitos legalmente exigidos



bles para la aplicación de la deducción de que se trata. Argumenta que la presentación por la sociedad mercantil en que se efectuó la inversión del Modelo 165, lo que escapa del control de inversor, no es un requisito legalmente previsto y, en todo caso, la Administración pudo y debió requerir a la misma para la presentación de dicho modelo, de acuerdo con el principio de buena administración. Por otro lado, la sociedad mercantil en que se invirtió ejercía una actividad económica y contaba con los medios personales y materiales para el desarrollo de la misma. A juicio de la Sala, procede estimar el recurso, aunque sin embargo la falta de presentación de la declaración Modelo 165 por la sociedad mercantil objeto de la inversión no es la causa por la que no se reconoció la deducción controvertida. En la vía económico-administrativa la parte recurrente presentó certificado suscrito por el administrador único de la entidad que cumple con los requisitos establecidos en art. 68.1.5 Ley IRPF, y en el que se indica la forma societaria (responsabilidad limitada), y que, en el ejercicio 2018, dicha entidad ejercía “una actividad económica para la que cuenta con los medios personales y materiales necesarios, sin que esta actividad consista en la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario” y que cumplía con los requisitos relativos a la cifra de fondos propios y de no formar parte de un grupo de sociedades. Junto con dicho certificado se aportaron por el reclamante las cuentas anuales de dicha sociedad depositadas en el Registro Mercantil, así como una serie de facturas que justificarían su actividad. La parte demandante nos explica que se trataba de una startup, con detalle de su actividad, consistente en “el desarrollo y gestión de una plataforma digital de intermediación entre clientes y concesionarios oficiales para la compra de vehículos nuevos”, con el objeto de justificar que no obtuviera ingresos en su primer año de vida. Frente a dicho material probatorio no puede prevalecer, a juicio de la Sala, los datos, escasos y aislados, consignados en el acuerdo de liquidación, que no se acompañan, inexplicablemente, de la incorporación al expediente administrativo de los soportes que sirven de fuente de conocimiento de los mismos, que son los Modelos 200 y 190 presentados por la sociedad. En definitiva, la valoración conjunta de las pruebas disponibles no permite afirmar que la sociedad mercantil objeto de la inversión por el contribuyente no ejerció, en 2018, una actividad económica para la que contaba con los medios personales y materiales precisos. En estas circunstancias, se considera correcta la deducción litigiosa aplicada por el recurrente en su autoliquidación.

(Tribunal Superior de Justicia de Madrid, 25 de noviembre de 2024, recurso n.º 43/2023)

## **El TSJ de Baleares anula el valor catastral del inmueble incluido en el planeamiento y considerado como urbano por el Catastro ya que a efectos expropiatorios se valoró como rural ya que el suelo no puede tener dos calificaciones a la vez**

*IBI. Base imponible. Impugnación del valor catastral. Valoración del inmueble como rural a efectos de justiprecio y como urbano a efectos del IBI.*

Los recurrentes solicitaron a la Gerencia Regional del Catastro la revisión del IBI de los años 2014 a 2017 del inmueble del que son titulares, ya que consideran que cuestionan la clasificación catastral del inmueble como suelo urbano. A estos efectos aportan una sentencia del este tribunal en relación con el valor de expropiación del inmueble, que a efectos de valoración del inmueble se valora como suelo rural, al carecer en el momento de la determinación del justiprecio de servicios urbanísticos básicos. La Administración desestimó la consideración del bien inmueble como rustico, dado que dichos terrenos están incluidos en el suelo urbano establecido por el planeamiento urbanístico del municipio. En cuanto a la valoración catastral, se revisó tomando en consideración su situación en relación con la carencia de dotación de servicios urbanísticos y la resolución catastral fue objeto de recurso en vía económico-administrativa que fue desestimada. La Sala se remite a STS de 30 de mayo de 2014, recurso n.º 2362/2013 en la que se precisa que a efectos catastrales sólo pueden considerarse suelos de naturaleza urbana el suelo urbanizable sectorizado ordenado así como el suelo sectorizado no ordenado a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo. Sin embargo, no se pueden mantener dos valores de un mismo bien inmueble según el sector normativo aplicable. En este supuesto se fija un valor a efectos tributarios muy superior al valor fijado a efectos expropiatorios, obligando al recurrente a soportar una desproporcionada carga fiscal. Por lo tanto, no se puede utilizar un valor que parte de la calificación del suelo como urbano, aunque este recogido así en el planeamiento, y por otro lado a efectos expropiatorios que se considere suelo rural. El suelo no puede tener dos calificaciones a la vez que dan lugar a dos valores diferentes. La descripción catastral no puede desconocer las características físicas, económicas y jurídicas de los bienes y debe tener la localización del inmueble o las circunstancias urbanísticas que afectan al suelo, debiendo según el art. 11 del TR Ley Catastro Inmobiliario incorporar





las alteraciones de sus características con la finalidad de que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad. Por lo tanto, procede acoger la pretensión anulatoria del actor pues es la Administración municipal la que debe poner en conocimiento de la Gerencia del Catastro competente, hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones que conozca como en el presente y no defender la naturaleza del inmueble en función del procedimiento, debiendo otorgarse coherencia al sistema impositivo.

*(Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, 18 de noviembre de 2024, recurso n.º 371/2022)*

## **EL TSJ de Cataluña niega la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio del valor de las participaciones en una entidad de arrendamiento sin persona con contrato laboral y a jornada completa**

*IP. Exenciones. Participaciones en entidades. Aplicación de los requisitos del IRPF para que la actividad de arrendamiento de inmuebles pueda ser considerada como empresarial a los efectos del Impuesto.*

Esta sentencia trata de determinar la procedencia de la exención del valor de las participaciones de una entidad no negociada en función de lo previsto en el artículo 4.Ocho de la Ley 19/1991 (LIP) y del artículo 6.3 del RD 1704/1999 (Desarrollo art. 4.º octavo. dos Ley IP). Ambos preceptos señalan que tanto para determinar si existe actividad económica o si un elemento patrimonial se encuentra afecto a ella, se estará a lo dispuesto en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. En este caso, la entidad participada por el contribuyente, y dedicada al arrendamiento de inmuebles, no disponía, como exige el artículo 27.2 de la Ley 35/2006 (Ley IRPF), de al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa para su ordenación. La actividad profesional del contribuyente radicaba en tareas en el Registro de la Propiedad, designó como empleada a una empleada de hogar del contribuyente, pero no aportó documentación relativa a que dicha persona realizara la actividad de gestión del arrendamiento. La resolución del TEAR de Cataluña de 15 de septiembre de 2022 resolvió que la Inspección de la Agencia Tributaria de Cataluña se había dedicado a la comprobación exclusiva de los requisitos del art. 27.2 de la Ley IRPF y no si la entidad se dedicaba a la realización de una verdadera actividad económica. Por ello, ante la falta de acreditación de la Inspección de que no realizaba actividad económica, estimó que el valor de las participaciones del actor debía considerarse exento de tributación en el Impuesto sobre el Patrimonio. La Sala resuelve que la exigencia de la persona con contrato laboral a jornada completa está estrictamente referida a la operatividad de la ventaja fiscal reclamada como opción legítima del legislador, por lo que se acepta el recurso planteado por la Generalitat de Cataluña.

*(Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, 25 de octubre de 2024, recurso n.º 2947/2022)*

## **Los excesos adjudicación inevitables en los actos de partición y adjudicación de herencia no pueden quedar sometidos a Actos Jurídicos Documentados**

*ITP y AJD. Actos jurídicos documentados. Documentos notariales. Supuestos de no sujeción. Exceso de adjudicación materializado en el otorgamiento de la escritura de división y adjudicación de herencia.*

En un supuesto como el analizado consistente en que existe un exceso de adjudicación (sujeto en principio al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas) compensado en metálico, como el motivo de dicho exceso es que se trata de un bien indivisible o que desmerece mucho con su división, al tratarse de un exceso inevitable no resultará sujeto al impuesto, en virtud del artículo 7.2.B) del TR. Ese exceso de adjudicación no es más que una adjudicación realizada como una mera operación particional sucesoria sin que exista otro hecho imponible distinto del propio hecho imponible de la herencia. Como consecuencia de ello, y no siendo desconocida la incompatibilidad del Impuesto sobre Sucesiones con la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, el exceso de adjudicación no está sujeto a la cuota gradual de AJD por determinación del artículo 31.2 del TR porque la partición es la culminación de la sucesión. [Vid., STSJ de Andalucía, de 14 de septiembre de 2015, recurso nº 1952/2009 y Consulta DGT, de 18-01-2012, nº V0071/2012].

*(Tribunal Superior de Justicia de Madrid, 30 de septiembre de 2024, recurso n.º 996/2022)*





## **Declarada prescrita una herencia por derecho de transmisión al fijarse el devengo del impuesto en la fecha del fallecimiento del primer causante y no en la del transmitente**

*ISD. Devengo y prescripción. Transmisión del ius delationis.*

En el presente caso, se plantea la cuestión del devengo del impuesto en lo concerniente al caudal relicto constituido como consecuencia del fallecimiento del primer causante en 1960, sin que constase la aceptación de la herencia del mismo por la transmitente, fallecida en 29 de agosto de 2013 y, tras recogerse en la resolución que se debía apreciar una sola transmisión sucesoria respecto de dicho caudal y un solo hecho imponible con un único devengo, que se produjo el 13 de mayo de 1960, se concluye que vencido el plazo de presentación de seis meses, comenzó a correr el plazo prescriptivo, que venció en 1964. Por ello, cuando se presentó por los recurrentes la escritura de aceptación de herencia en 26 de febrero de 2018, habían transcurrido seis meses más cuatro años desde el fallecimiento del primer causante, por lo que, se hallaba prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la liquidación. [Vid., en el mismo sentido, STSJ de Madrid, de 20 de diciembre de 2018, recurso n.º Rec. n.º 734/2017, y en sentido contrario, Tribunal Supremo número 684/2024, de 23 de abril de 2024, rec. n.º 7570//2022].

(Tribunal Superior de Justicia de Madrid, 27 de septiembre de 2024, recurso n.º 882/2022)

## **Una SOCIMI no puede aplicar en su totalidad la bonificación del 95 por ciento en TPO en la adquisición de un complejo urbano al no acreditarse el arrendamiento de alguna de sus viviendas**

*ITP y AJD. Beneficios fiscales. SOCIMIS.*

La entidad recurrente adquirió un complejo inmobiliario, en particular, un total de 57 viviendas con una plaza de aparcamiento y un trastero vinculados a cada vivienda, así como un local comercial. Cada elemento de estos elementos están registral y catastralmente individualizados. Autoliquidó la operación en la modalidad TPO, aplicando la bonificación del 95 por ciento prevista en el artículo 45.1.B.22º de la Ley del ITP y AJD, que exige que los inmuebles se encuentren arrendados durante al menos tres años, de conformidad con el artículo 3.3 de la Ley 11/2009 (SOCIMI). Sin embargo, la administración estimó que dicho requisito no se ha visto cumplido en 8 viviendas del total de los activos inmobiliarios que componen el conjunto inmobiliario. Por una parte, la sentencia señala que la SOCIMI tenía que haber presentado prueba suficiente y no atacar genéricamente la fuente de prueba de la Administración, consistente en el depósito de las fianzas por arrendamiento que la normativa autonómica exige a los arrendadores en dicho organismo público, cuando el recurrente tiene acceso y, además, se trata de una bonificación, pesando sobre él la carga de la prueba. Por otro lado, resuelve que a efectos del ITP analizado, la exclusión de dicho beneficio de viviendas concretas no desincentiva la adquisición de viviendas, puesto que las que efectivamente cumplan los requisitos de arrendamiento gozarán de la bonificación, no arrastrando el no cumplimiento de algunas la pérdida del beneficio fiscal para las restantes.

(Tribunal Superior de Justicia de Madrid, 17 de septiembre de 2024, recurso n.º 119/2023)