



DIPUTACIÓN DE CÁCERES
ÁREA DE HACIENDA Y ASISTENCIA A ENTIDADES LOCALES

Por el Ayuntamiento de _____ se solicita un informe sobre la posible exención del IIVTNU en una donación

ANTECEDENTES

En su escrito de petición de informe dirigido a este Servicio de Asistencia y Asesoramiento a Entidades Locales el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de _____ expone:

“Por el presente escrito se solicita Informe sobre SOLICITUD DE EXENCIÓN DE CUOTA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA, presentado por D. Francisco _____ en representación de los herederos de D. Pedro _____.

El Sr. Alcalde de _____ adjunta a su anterior escrito la siguiente solicitud:

“SOLICITUD EXENCIÓN DE CUOTA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

FRANCISCO _____, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en C/ _____, nº __, __ de _____ (Cáceres) y con DNI _____, mediante el presente,

EXPONE:

Primero.- Que en la presente instancia actúo en nombre y representación de los herederos de D. Pedro _____ (NIF _____), en virtud de poder de representación remitido a ese Ayuntamiento con fecha __.__.2023 y registro de entrada _____, considerado suficiente, a efectos de liquidar impuestos en nombre de dichos herederos.

Segundo.- Que con fecha 31 de Octubre de 2023, el que suscribe, en nombre de mis representados, herederos de D. Pedro _____, D^a Patricia, D. Atilano, D. Pedro, D. Faustino, D^a Raquel, D^a Sonia y D^a Virginia _____, firmé escritura de donación, ante el



DIPUTACIÓN DE CÁCERES
ÁREA DE HACIENDA Y ASISTENCIA A ENTIDADES LOCALES

Notario de _____, D. Carlos _____, de tres inmuebles, propiedad de los susodichos, a la Parroquia de _____. Dichos bienes son:

1. Casa señalada con el nº __ de la C/ _____, de _____. Ref. Catastral _____. Valorada en 22.364,10 €.
2. Edificio señalado con el nº __, antes _____, de la Calle _____, de _____. Ref. Catastral _____. Valorado en 3.429,72 €.
3. Edificio destinado a almacén o cuadra, señalado con el nº __ de la C/ _____, de _____. Ref. Catastral _____. Valorado en 16.985,00 €.

Se adjunta escritura de donación mencionada, así como escritura de ratificación de la misma, firmada en Madrid, en fecha __ de Noviembre de 2023, por D^a Erica _____, en nombre y representación de los donatarios, hermanos _____.

Tercero.- Que dichos bienes fueron adquiridos por los donatarios en virtud de escritura de partición de herencia de D. Pedro _____, otorgada en Madrid, el 4 de Mayo de 2023, ante la notario D^a Pilar _____ (Se adjunta copia simple de dicha escritura), en la cual se daban a los bienes referidos en el expositivo anterior, EL MISMO VALOR que los que se han declarado en la donación antes expresada.

Cuarto.- Que estando sujeta dicha donación al IIVTNU en ese Ayuntamiento y teniendo en cuenta que los valores de la herencia son exactamente iguales que los de la donación, no se ha producido plusvalía para mis representados, por lo que decidiendo optar por el método de diferencia de valores (y no por el método objetivo), para calcular el mencionado impuesto, mediante el presente documento,

SOLICITO:

Que, teniendo por presentado este escrito, con los documentos adjuntos expresados, se sirva admitirlo y, declarando optar con el método de diferencia de valores para el cálculo del IIVTNU, se



DIPUTACIÓN DE CÁCERES
ÁREA DE HACIENDA Y ASISTENCIA A ENTIDADES LOCALES

llegue a determinar la cuota "CERO" de dicho impuesto, ya que no se ha producido ganancia patrimonial alguna de mis representados.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- Para dar respuesta al Sr. Alcalde del Ayuntamiento de _____ debemos distinguir las consecuencias jurídicas de carácter fiscal que se derivan de la herencia y de la posterior donación a efectos de la hacienda local.

Así con fecha cuatro de mayo de dos mil veintitrés ante D^a Pilar _____, notaria del Ilustre Colegio de Madrid se formaliza una escritura de partición de herencia de D. Pedro _____, por lo que como analizaremos posteriormente procede la liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) por transmisión mortis causa de unas fincas con independencia del hecho de que posteriormente las donasen pues de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 104 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) *“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”*

A tenor de la anterior definición legal, el hecho imponible se compone de dos elementos necesariamente concurrentes:

- El incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana experimentado en un determinado período de tiempo.
- La transmisión, inter vivos o mortis causa, de la propiedad de dichos terrenos o de cualquier derecho de goce, limitativo del dominio, sobre los mismos.



Consecuentemente, una vez producido el óbito, los sujetos pasivos de herencia tienen la obligación de declarar al Ayuntamiento el hecho imponible del IIVTNU. De no ser así, el Ayuntamiento tiene a su vez cuatro años para proceder a una liquidación a la que, transcurridos los seis meses, habrá que aplicar los recargos y sanciones correspondientes.

El inicio del cómputo del período de prescripción de cuatro años del IIVTNU tendrá lugar, no desde la fecha de fallecimiento, sino, por aplicación del artículo 67.1 de la Ley General Tributaria, *“desde el día siguiente a aquél que finalice el plazo reglamentario para presentar la correspondiente declaración o autodeclaración”*. Con lo cual el plazo de prescripción se extenderá a cuatro años y seis meses desde el fallecimiento del causante.

SEGUNDA.- Posteriormente con fecha treinta y no de octubre de dos mil veintitrés ante D. Carlos _____ notario del Ilustre Colegio de Extremadura con residencia en _____ los herederos de D. Pedro _____ formalizan en escritura pública la donación de unos bienes a la Parroquia Nuestra Señora de la Asunción de _____.

En el presente caso nos encontramos ante una donación. Pues bien, el Código Civil (CC) regula la donación como uno de los diferentes modos de adquirir la propiedad, regulándose en el Título II de su Libro III (arts. 618 a 656).

Así visto, se define la donación como un acto de liberalidad por el cual una persona dispone gratuitamente de una cosa en favor de otra, que la acepta. Y, se puede categorizar como:

- Donaciones inter vivos (art. 612 del CC) son aquellas que han de producir sus efectos entre vivos, y se regirán por las disposiciones generales de los contratos y obligaciones en todo lo que no se halle determinado en este título.



- Donaciones mortis causa (art. 620 CC) son aquellas que han de producir sus efectos por muerte del donante, y se regirán por las reglas establecidas en el capítulo de la sucesión testamentaria.

La diferencia esencial entre ambas viene dada por cuanto en las mortis causa el donante no transfiere la propiedad de presente de la cosa donada, fijando a tal efecto para la fecha de su fallecimiento, por lo que deberán de concurrir cuantos requisitos sean necesarios para los testamentos.

En cuanto a la donación inter vivos es aquella que se realiza sin consideración alguna a la muerte del donante, es decir produce los efectos propios y comunes de la donación, produce sus efectos en vida del donante, aunque nada impide que pueda ser sometida a un término o una condición, aunque siempre será requisito necesario, para que pueda ser considerada como donación, que el donante no se reserve la facultad de revocarla.

Por lo tanto, la donación se configura como negocio traslativo del dominio a título gratuito, y está sujeta al IIVTNU.

En cuanto al sujeto pasivo, deberemos señalar lo dispuesto en el artículo 106.1.a) del TRLRHL el cual, dispone que es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

“En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate”.



DIPUTACIÓN DE CÁCERES
ÁREA DE HACIENDA Y ASISTENCIA A ENTIDADES LOCALES

De esta manera, al ser la transmisión objeto de consulta una transmisión a título gratuito, el sujeto pasivo será la persona que adquiere el terreno y no la transmitente por lo que, el sujeto pasivo será el donatario.

Y así se hizo constar en la citada escritura en su estipulación cuarta en la que consta que *“todos cuantos gastos e impuesto se deriven del otorgamiento de esta escritura serán de cuenta de la parte donataria”*.

En consecuencia los representados de D. Francisco _____ en esta escritura de donación son los donantes y no los donatarios, por lo que no son sujetos pasivos de este impuesto.

CONCLUSIÓN

Los herederos de D. Pedro _____ son los sujetos pasivos del IIVTNU y tienen la obligación de declararlo ante el Ayuntamiento de _____ por transmisión mortis causa de unas fincas, cosa que no sucede en la donación por no ser sujetos pasivos en ese caso ya que son los donantes y no los donatarios.