

DECRET

Assumpte: Revocació liquidacions IIVTNU

Òrgan: Alcalde

Servei: Ingressos

Expedient: 2019/000036644

Antecedents

1.- En data 14 d'agost de 2019 la mercantil Jurygest Servicios Integrales, SL, en representació de la mercantil SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA (NIF núm. A86602158), va presentar un escrit en el qual manifesta el següent:

- En data 3 de desembre de 2018 va sol·licitar liquidació de l'Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU), per la transmissió de les tres finques següents:
 - c. [REDACTED] ESC [REDACTED] (referència cadastral núm. [REDACTED])
 - c. [REDACTED] ESC [REDACTED] (referència cadastral núm. [REDACTED])
 - c. [REDACTED] ESC [REDACTED] (referència cadastral núm. [REDACTED])
- La liquidació es va fer en base a l'escriptura pública de compravenda de data 5 de novembre de 2018, la qual contenia una clàusula resolutòria en què part dels actius apareixien sota promesa de compra, però realment no van ser transmesos.
- La transmissió real dels immobles va ser realitzada en data 8 de març de 2019, d'acord amb l'escriptura pública formalitzada en dita data.
- En conseqüència, sol·licita que es rectifiqui o liquidï la part diferencial de les quotes.

2.- D'acord amb els documents que figuren al present expedient, consten els següents antecedents:

- En data 5 de novembre de 2018 es va formalitzar escriptura pública de compravenda d'immobles i de promesa de compravenda d'immobles atorgada per la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA a favor de la mercantil TALISMAN, CAPITAL, SL.

L'escriptura indica que la transmissió és titular d'una cartera d'actius constituïda per 433 immobles, entre els quals hi ha dos tipus:

- a) Els inclosos a l'annex II, anomenats *Immobles singulars*, que es troben subjectes a dret de tanteig i retracte per la Generalitat de Catalunya o l'Ajuntament de Barcelona, o bé a dret d'adquisició preferent per ser de protecció oficial.

CSV (Codi de verificació Segura)	[REDACTED]	Data i hora	15/02/2023 14:15:01
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	MARIA LUISA GUAÑABENS CASARRAMONA (Secretari/ària General)		
Signat per	DAVID BOTE PAZ (Alcalde)		
URL de verificació	[REDACTED]	Pàgina	1/3

DECRET

Sobre els immobles singulars les parts fan promesa de compravenda, de manera que, si s'exerciten els drets, la compravenda es formalitzarà exactament en els termes i condicions indicats en aquesta escriptura.

- b) Els inclosos a l'annex III, que no es troben subjectes a cap condició i que són venuts en la present escriptura.

Els tres immobles esmentats consten en la relació de l'annex II, havent-hi sobre aquests un dret de tanteig i retracte en favor de la Generalitat de Catalunya.

- En data 8 de març de 2019 es va formalitzar escriptura pública de compravenda d'immobles atorgada per la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA a favor de la mercantil TALISMAN, CAPITAL, SL.

L'escriptura indica que en data 5 de novembre de 2018 es formalitzà escriptura de compravenda i promesa de compravenda de 433 immobles, entre els quals hi havia uns singulars (subjectes a dret de tanteig i retracte o adquisició preferent en favor d'administracions públiques). Sobre aquests es va acordar una promesa de compravenda, de manera que, si s'exercitaven dits drets, la compravenda es formalitzaria exactament en els termes i condicions indicats en l'escriptura inicial.

Adjunta una relació de finques, entre les quals consten les tres finques de Mataró esmentades.

- Es van emetre les liquidacions de l'IIVTNU núm. 4950687, de quota 1.782,54 euros; 4950690, de quota 1.461,59 euros, i 4950693, de quota 1.124,82 euros, per la transmissió de cadascuna de les finques indicades. Les tres liquidacions van ser notificades en data 7 de gener de 2020.

Fonaments de dret

l) L'article 104.1 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL) disposa que el fet imposable d'aquest impost és l'increment del valor que experimentin els terrenys de naturalesa urbana i que es posi de manifest a conseqüència de la transmissió d'aquests.

L'article 109.1.a) del TRLRHL estableix que l'impost es merita quan es transmeti la propietat del terreny, ja sigui a títol oneros o gratuït, entre viu o per causa de mort, en la data de la transmissió.

En el cas present, en data 5 de novembre de 2018 es va formalitzar escriptura pública de compravenda d'immobles i de promesa de compravenda d'immobles, en què hi havia dos grups d'immobles: els singulars (sotmesos a dret de tanteig i retracte) i els no subjectes a cap condició. Mitjançant aquesta escriptura es va formalitzar la venda dels immobles no singulars. En canvi, quant als singulars, es va establir una promesa de compravenda, supeditada a la possibilitat d'exercir un dret de tanteig i retracte per la Generalitat de Catalunya. Posteriorment, en data 8 de març de 2019 es va formalitzar escriptura pública de compravenda d'immobles, la qual inclou les tres finques de Mataró esmentades.

En virtut dels antecedents i raonaments exposats, cal entendre que la transmissió dels immobles no es va produir en data 5 de novembre de 2018, sinó en data 8 de març de 2019, que és la de formalització de l'escriptura pública de compravenda de les tres finques referides.

CSV (Codi de verificació Segura)	████████████████████████████████████████	Data i hora	15/02/2023 14:15:01
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	MARIA LUISA GUAÑABENS CASARRAMONA (Secretari/ària General)		
Signat per	DAVID BOTE PAZ (Alcalde)		
URL de verificació	████████████████████████████████████████	Pàgina	2/3

DECRET

II) L'article 219.1 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària (LGT) indica el següent:

La Administración tributaria podrá revocar sus actos en beneficio de los interesados cuando se estime que infringen manifiestamente la Ley, cuando circunstancias sobrevenidas que afecten a una situación jurídica particular pongan de manifiesto la improcedencia del acto dictado, o cuando en la tramitación del procedimiento se haya producido indefensión a los interesados.

En el cas que ens ocupa, les liquidacions de l'IIVTNU (que van ser emeses sense que la petició formulada per la contribuent en data 14 d'agost de 2019 hagués estat contestada) infringeixen manifestament la llei, ja que indiquen una data de producció del fet imposable incorrecta, resultant unes quotes tributàries també incorrectes.

D'acord amb la proposta de resolució del cap de la Secció Jurídica i d'Inspecció Fiscal en funcions i, en ús de les facultats que m'atorga l'article 21.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de Bases del Règim Local,

RESOLC

Primer.- ESTIMAR la petició formulada en data 14 d'agost de 2019 per la mercantil SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SA i, en conseqüència:

- REVOCAR les següents liquidacions de l'Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU):
 - 4950687, de quota 1.782,54 euros, per la transmissió de la finca situada al [REDACTED]
 - 4950690, de quota 1.461,59 euros, per la transmissió de la finca situada al [REDACTED]
 - 4950693, de quota 1.124,82 euros, per la transmissió de la finca situada al [REDACTED]
- APROVAR la BAIXA de les liquidacions indicades a l'apartat anterior.

Segon.- NOTIFICAR la present resolució a la representació de la contribuent.

CSV (Codi de verificació Segura)	[REDACTED]	Data i hora	15/02/2023 14:15:01
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	MARIA LUISA GUAÑABENS CASARRAMONA (Secretari/ària General)		
Signat per	DAVID BOTE PAZ (Alcalde)		
URL de verificació	[REDACTED]	Pàgina	3/3