

En Burgos a 13 de diciembre de 2.023

SRA. DÑA. CONCEPCION SEDANO RODRIGUEZ, mayor de edad, con domicilio en Burgos, C/ Francisco Grandmontagne nº12, 3ºD y provista de Documento Nacional de Identidad nº 13.129.222 V, actuando en nombre y representación propia, comparece ante este organismo y como mejor en derecho proceda:

## EXPONE:

Que ha presentado documentación a este Ayuntamiento de la disolución de condominio firmada ante la Notario Dña. Ana María Mateos Agut el día 15 de noviembre de 2.023 sobre siguientes los inmuebles situados en Burgos:

1.- Vivienda Av. Camino Casa La Vega 53, 2º C ref. catastral 4799605VM4849N005MG

2.- Plaza de Garaje Av. Camino Casa La Vega 53, sótano nº 22 ref catastral 4799605VM484N0022RL

Dichos inmuebles fueron adquiridos el día 13 de mayo de 2.003 por el matrimonio casado en gananciales formado por Dña. María Concepción Sedano Rodríguez y D. Antonio Mingo Diaz por una cantidad de 160.490 € más el 7% de IVA supone un total de 171.724,30 € disolviéndose el condominio del 50 % 171.923,22 €

Que la disolución del condominio se realiza sin ningún tipo de exceso de adjudicación quedándose el comunero D. José Antonio Mingo Diaz con los inmuebles e hipoteca y compensando económicoamente a Dña. María Concepción Sedano Rodríguez por la cantidad económica correspondiente.

Que el Ayuntamiento de Burgos a emitido sendas autoliquidaciones del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana cuya copia adjunto a este escrito por un pago de 628,60 e la vivienda y 22,38 € el garaje que ya han sido abonadas.

Las operaciones de extinción de condominio no están sujetas a Plusvalía Municipal debido a que al no considerarse una transmisión patrimonial no se produce el hecho imponible gravado por este impuesto.

Que la extinción de una comunidad de bienes o condominio (en los casos en que se haya constituido por actos inter vivos) está sujeta al IIITNU cuando la disolución no es total o no se hace de la forma más equitativa: Consultas de la DGT de 17 y 18 de abril de 2018, V-21/2018 y V-1001/2018, respectivamente. Estas consultas dan un paso más respecto a la consulta de 19/09/2017 (V-29/2017), matizando que si las comunidades no se disuelven en su totalidad, si la

naturaleza traslativa sino meramente especificativa no constituyendo acto sujeto al impuesto de plusvalía municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ya que no se produce el hecho imponible del citado impuesto en la Extinción condominio.

Resulta evidente que la extinción del condominio y adjudicación de la cosa común no tiene un tributo impositivo directo.

## SOLICITA:

Sea tenido en cuenta este escrito presentado en tiempo y forma, se dignen admitirlo y lleven a cabo las actuaciones necesarias encaminadas a devolver la cantidad abonada por el impuesto señalado de acuerdo a los argumentos y documentos que adjunto a este escrito.

En todo caso el valor de adjudicación ha sido de 198 € superior al valor de adquisición por lo que de acuerdo a los sistemas actuales de cálculo las cantidades ingresada por el impuesto son erróneas.

AYUNTAMIENTO DE BURGOS. IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA



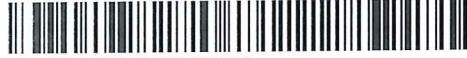
28/5/2024

### NOTIFICACIÓN

Nº Expediente:	Fecha-Núm.Reg.Gral:
65010000297981	19/12/2023 - 2023081660
Fecha de Alta:	Oficina de Alta:
20/12/2023	6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS
<b>Oficina de Destino:</b>	
6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS	
Tipo:	6 - Recursos
Subtipo:	PV - Recursos sobre IIVTNU (Plusvalías)

SEDANO RODRIGUEZ CONCEPCION  
CL FRANCISCO GRANDMONTAGNE 12 Pla 3  
Pu D

09007 BURGOS BURGOS



NA090005623334000000033

En fecha 23/05/2024 la Tesorera Titular del Órgano de Gestión Tributaria y Tesorería ha dictado la siguiente RESOLUCIÓN:

SEDANO RODRIGUEZ CONCEPCION, con N.I.F. 13129222V, presenta escrito por el que solicita la anulación de los siguientes valores emitidos concepto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por considerar que no concurre el hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, puesto que se ha calculado sobre una escritura de disolución de comunidad o extinción de condominio, que no supone una transmisión del dominio del bien inmueble, sino un acto declarativo o específico de derechos:

Ejercicio/ Núm. Fijo/ Ref. Catastral/ Ref. Contable	Concepto/ Identificador Valor/ Objeto Tributario	NIF/ Suj. Pasivo/ Base Liq/T. Imp	Principal/ Recargo/ Tipo Recargo/ Intereses/
2023	INCREMENTO VALOR TERRENOS	13129222V	628,60
10641986	20236509061VT12A000069	SEDANO RODRIGUEZ CONCEPCION	0,00
4799605VM4849N0050MG	CM CASA LA VEGA 0053 2 02 C		0%
			0,00
2023	INCREMENTO VALOR TERRENOS	13129222V	22,38
10641958	20236509061VT12A000068	SEDANO RODRIGUEZ CONCEPCION	0,00
4799605VM4849N0022RL	AV CASTILLA Y LEON 0094 E-1 22		0%
			0,00

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** El artículo 120.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, dispone que cuando un obligado tributario considere que una autoliquidación ha perjudicado de cualquier modo sus intereses legítimos, podrá instar la rectificación de dicha autoliquidación de acuerdo con el procedimiento que se regule reglamentariamente.

**SEGUNDO.** El Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (publicado en el BOE de 9 de noviembre de 2021, nº 268, y cuya entrada en vigor se produce el día siguiente al de su publicación -es decir, el 10 de noviembre de 2021-Disposición Final Tercera-), modifica la redacción de los artículos 104.5 y 107 del



## NOTIFICACIÓN

Nº Expediente:	Fecha-Núm.Reg.Gral:
65010000297981	19/12/2023 - 2023081660
Fecha de Alta:	Oficina de Alta:
20/12/2023	6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS
Oficina de Destino:	
6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS	
Tipo:	6 - Recursos
Subtipo:	PV - Recursos sobre IIVTNU (Plusvalías)

sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 4 (artículo 107.1 TRLHL).

El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

**Los ayuntamientos podrán establecer en la ordenanza fiscal un coeficiente reductor** sobre el valor señalado en los párrafos anteriores que pondere su grado de actualización, con el máximo del 15 por ciento (artículo 107.2 TRLHL).

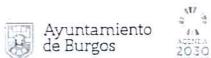
El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda de los aprobados por el ayuntamiento según el periodo de generación del incremento de valor, sin que pueda exceder de los límites siguientes:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año.	0,14
1 año.	0,13
2 años.	0,15
3 años.	0,16
4 años.	0,17
5 años.	0,17
6 años.	0,16
7 años.	0,12



## NOTIFICACIÓN

Nº Expediente:	Fecha-Núm.Reg.Gral:
65010000297981	19/12/2023 - 2023081660
Fecha de Alta:	Oficina de Alta:
20/12/2023	6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS
Oficina de Destino:	
	6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS
Tipo:	6 - Recursos
Subtipo:	PV - Recursos sobre IIVTNU (Plusvalías)

decreto-ley, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

Hasta que entre en vigor la modificación a que se refiere el párrafo anterior, resultará de aplicación lo dispuesto en este real decreto-ley, tomándose, para la determinación de la base imponible del impuesto, los coeficientes máximos establecidos en la redacción del artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dada por este real decreto-ley.

La Ordenanza Fiscal nº 503 regula el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en el municipio de Burgos, si bien hay que tener en cuenta la redacción vigente hasta el año 2022 (Ordenanza publicada en el BOP de 30 de diciembre de 2016, nº 247) y la nueva redacción de adecuación al Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre (Ordenanza publicada en el BOP nº 186, de 29 de septiembre de 2022, y cuya entrada en vigor se produce al día siguiente, es decir, el 30 de septiembre de 2022, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Final quinta).

En este sentido, se debe subrayar que la nueva redacción obedece a lo fijado por la Disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, que preceptúa que los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (como sucede en el Ayuntamiento de Burgos) deberán modificar, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

Y hasta que entre en vigor la modificación a que se refiere el párrafo anterior, resultará de aplicación lo dispuesto en este real decreto-ley, tomándose, para la determinación de la base imponible del impuesto, los coeficientes máximos establecidos en la redacción del artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dada por este real decreto-ley.

Por tanto, el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, faculta al Ayuntamiento de Burgos a exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, tomándose, para la determinación de la base imponible del impuesto, los coeficientes máximos establecidos en la redacción del artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dada por este real decreto-ley.

Además, deberá ser el sujeto pasivo el que solicite el cálculo de la base imponible por el importe del incremento real en vez del incremento objetivo, si constata que el importe del incremento real es inferior al importe del incremento objetivo (artículo 104.5).

Finalmente, procede subrayar que el establecimiento de un coeficiente reductor de los valores para ponderar su grado de actualización se regula en el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, con carácter potestativo y no obligatorio para el Ayuntamiento de Burgos.

Finalmente, el Ayuntamiento de Burgos, en ejercicio de su competencia normativa, ha procedido a modificar la Ordenanza Fiscal nº 503, para adaptarla al Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, publicada en el BOP nº 186, de 29 de septiembre de 2022 y que ha entrado en vigor el día 30 de septiembre



## NOTIFICACIÓN

Nº Expediente:	Fecha-Núm.Reg.Gral:
65010000297981	19/12/2023 - 2023081660
Fecha de Alta:	Oficina de Alta:
20/12/2023	6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS
Oficina de Destino:	
	6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS
Tipo:	6 - Recursos
Subtipo:	PV - Recursos sobre IIVTNU (Plusvalías)

La única particularidad del caso expuesto es que el valor de adquisición del inmueble no está documentado en un único título de adquisición, sino que está fraccionado en dos, ya que el 46,68% de la propiedad del bien inmueble que pertenece a la madre viuda fue adquirido parcialmente en dos fechas distintas, primero un 20% y más tarde el 26,68%.

El cálculo debe realizarse de forma global y no parcial, es decir, se determinará la diferencia entre el valor de transmisión del terreno y el valor de adquisición del mismo (que es la suma de los 2 valores de adquisición parciales), y si el resultado es negativo, se aplicará la no sujeción del artículo 104.5 del TRLRHL. Si el resultado es positivo, se comparará con la base imponible calculada por el método objetivo del artículo 107 del TRLRHL, a los efectos de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 107.5 del TRLRHL.

Todo ello, sin perjuicio de las facultades de comprobación por parte del ayuntamiento de los valores de transmisión y adquisición declarados.

Asimismo la **Consulta de la Dirección General de Tributos de fecha 3 de junio de 2022** subraya que, a la vista de la regulación citada, la aplicación del llamado método de la "plusvalía real" por la diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición del terreno, tanto para la aplicación de la no sujeción al impuesto regulada en el artículo 104.5 del TRLRHL, como para la determinación de la base imponible del impuesto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 107.5 del TRLRHL, solo tendrá lugar cuando el sujeto pasivo así lo solicite, es decir, se requiere la solicitud del obligado tributario.

El fundamento del supuesto de no sujeción del artículo 104.5 del TRLRHL y del método de determinación de la base imponible del impuesto del artículo 107.5 del TRLRHL es la adecuación de la tributación del IIVTNU a los principios constitucionales de capacidad económica y de no confiscatoriedad, exigidos por las sentencias del Tribunal Constitucional 579/2017, 126/2019 y 182/2021.

En caso de inexistencia de incremento de valor del terreno por diferencia entre los valores de transmisión y de adquisición, resultará de aplicación la no sujeción del artículo 104.5 del TRLRHL.

Para ello, el obligado tributario debe solicitarlo, declarar la transmisión y acreditar la inexistencia de incremento de valor **aportando los títulos que documenten la transmisión y adquisición**.

El obligado tributario tiene derecho a que se aplique este supuesto de no sujeción cuando así lo solicite y se acredite la inexistencia de incremento de valor del terreno.

Asimismo, la Dirección General de Tributos señala, en su informe de fecha 24 de junio de 2022, sobre la consulta relativa a cuál es el valor de adquisición y el valor de transmisión en una operación a título lucrativo para poder constatar la existencia de incremento de valor en el terreno, y en su caso, para determinar la base imponible del impuesto:

-A efectos del IIVTNU, para constatar la no sujeción prevista en el citado artículo 104.5 del TRLRHL o para determinar la base imponible según el método establecido en el mencionado artículo 107.5 del



## NOTIFICACIÓN

Nº Expediente:	Fecha-Núm.Reg.Gral:
65010000297981	19/12/2023 - 2023081660
Fecha de Alta:	Oficina de Alta:
20/12/2023	6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS
<b>Oficina de Destino:</b>	
6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS	
Tipo:	6 - Recursos
Subtipo:	PV - Recursos sobre IIIVTNU (Plusvalías)

pertenezca pro indiviso a varias personas, hay que tener en cuenta lo dispuesto en el Título III, "De la comunidad de bienes" (artículos 392 a 406), del Libro II, "De los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones", del Código Civil.

El artículo 392 del Código Civil señala que "Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece pro indiviso a varias personas. A falta de contratos o disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título."

A su vez, la constitución de las comunidades de bienes puede tener lugar por:

Actos "mortis causas", donde no se ha producido la partición de la herencia entre los distintos herederos que comparten pro indiviso la propiedad de los bienes y derechos pertenecientes a la herencia.

O en su caso, por actos "inter vivos", por voluntad de las partes, en las que dos o más personas deciden voluntariamente adquirir en común uno o más bienes.

En relación a la comunidad de bienes que se constituye por un acto de voluntad de las partes, se debe distinguir a su vez dos supuestos:

- La extinción se produce con adjudicación a cada uno de los comuneros en proporción a su cuota de participación, sin que se produzca exceso de adjudicación a ninguno de ellos.
- Los comuneros deciden extinguir el dominio con adjudicación de los bienes a uno de ellos, con exceso de adjudicación sobre su cuota de participación, compensando económicamente o de cualquier otra forma al otro.

En el primer caso, no se produce el devengo del IIIVTNU. La división tiene un efecto declarativo y no traslativo, porque no atribuye algo que no tuvieran antes los comuneros y no produce en éstos ningún beneficio patrimonial, al existir una distribución proporcional y equitativa de los bienes existentes en la comunidad que se disuelve, respetando la cuota de participación que cada uno tenía. Por tanto, en este caso, no se produce la sujeción al IIIVTNU.

Por el contrario, en el segundo caso no nos encontramos ante la división de la cosa común, sino ante una transmisión de los derechos de propiedad de un comunero al adjudicatario. El IIIVTNU gravará el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana que se adjudique al comunero por exceso respecto a su cuota de participación en la comunidad.

En el supuesto planteado por el Ayuntamiento consultante se produce la extinción del pro indiviso constituido por un acto inter vivos y se adjudica el pleno dominio de la finca a uno de los copropietarios, siendo compensado económicamente el otro copropietario.

En este caso, se origina la sujeción al IIIVTNU en la parte proporcional que corresponda a la cuota de propiedad del copropietario no adjudicatario del bien inmueble, que atendiendo a los datos proporcionados será de un 50 por ciento, siendo el sujeto pasivo del impuesto el copropietario no adjudicatario.



## NOTIFICACIÓN

Nº Expediente:	Fecha-Núm.Reg.Gral:
65010000297981	19/12/2023 - 2023081660
Fecha de Alta:	Oficina de Alta:
20/12/2023	6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS
<b>Oficina de Destino:</b>	
6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS	
Tipo:	6 - Recursos
Subtipo:	PV - Recursos sobre IIVTNU (Plusvalías)

y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

4. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

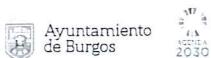
No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

La Ordenanza Fiscal Municipal nº 503, reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, define en su art. 2 el hecho imponible en términos idénticos al TRLHL, especificando en su art. 4 los supuestos de no sujeción.

SEXTO. El Tribunal Supremo (TS) ha marcado el camino en la materia a lo largo de una evolución en su doctrina. En sentencias de 22 de noviembre de 1989, 18 de junio de 1994 y 27 de junio de 1995 consideró, respecto a las comunidades de origen voluntario, la inexistencia de hecho imponible en el supuesto de extinción de condominio cuando la adjudicación no exceda del porcentaje atribuible a la primera participación.



## NOTIFICACIÓN

Nº Expediente:	Fecha-Núm.Reg.Gral:
65010000297981	19/12/2023 - 2023081660
Fecha de Alta:	Oficina de Alta:
20/12/2023	6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS
Oficina de Destino:	
6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS	
Tipo:	6 - Recursos
Subtipo:	PV - Recursos sobre IIVTNU (Plusvalías)

sobre los referidos terrenos". Este es el parecer de la Sala en sus sentencias de 11 de diciembre de 1991 y 17 de diciembre de 1997.

Diversos Tribunales Superiores de Justicia y Juzgados del orden contencioso-administrativo, a la hora de determinar los efectos de las disoluciones de condominio en el IIVTNU, han seguido el criterio del Alto Tribunal. En concreto, y por lo que a la resolución de la presente reclamación interesa, en lo que se refiere a las disoluciones de condominio de origen voluntario podemos citar, entre otros, al TSJ de Islas Baleares, en su sentencia de 8 de junio de 2001 y al TSJ de Madrid, en sentencias de 2 de marzo y 17 de mayo de 2002.

Mención aparte, por su similitud al caso planteado, merece la sentencia del TSJ de Castilla y León-Valladolid, de 15 de octubre de 2010. La cuestión se centraba en determinar si 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 IIVTNU que se estudia, indicando a ese respecto en su Fundamento de Derecho IV lo siguiente:

"... 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 Jugadora 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 coposeía, su dominio ha pasado a juntarse, se ha consolidado, con el que poseía el otro condeño; en el presente caso, el hoy apelante ya no es propietario inmobiliario, sino mobiliario (artículos 333, 334.1º 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".

El criterio de esta resolución es traído a colación en la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso



## NOTIFICACIÓN

Nº Expediente:	Fecha-Núm.Reg.Gral:
65010000297981	19/12/2023 - 2023081660
Fecha de Alta:	Oficina de Alta:
20/12/2023	6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS
Oficina de Destino:	
6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS	
Tipo:	6 - Recursos
Subtipo:	PV - Recursos sobre IIVTNU (Plusvalías)

manifiesto que el negocio jurídico formalizado por la sociedad actora y las hermanas Barres mediante la escritura notarial de fecha 09-10-2003 sobre la que descansa la liquidación tributaria aquí enjuiciada produjo un efecto traslativo y no meramente declarativo, por lo que el mismo se encontraba sujeto al Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) y devengó efectivamente dicho impuesto, a tenor del artículo 105 de la Ley 39/1988, Reguladora de Haciendas Locales -hoy artículo 109.1 del vigente Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo ( RCL 2004, 602 y 670) - . (...)".

(cita de la primera de las Sentencias citadas).

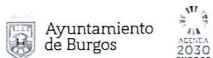
Esto es, debe distinguirse entre la extinción de un condominio forzoso (el resultante de una transmisión mortis causa), y el condominio voluntario, constituido por la libre voluntad de los partícipes, de forma que en el primer caso no se produce el hecho imponible (en aplicación de los artículos del Código Civil (LEG 1889, 27) citados por la actora), mientras que sí se produce el hecho imponible en el supuesto de los condominios voluntarios.

De otra parte el apartado 3 del artículo 104 de la LHL establece como un supuesto de no sujeción, distinto de las exenciones que vienen recogidas en el artículo 105 del propio texto legal, en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

De esa previsión se infiere que para que se de ese supuesto de no sujeción debe tratarse de un matrimonio -el precepto habla de cónyuges, y sólo lo son las personas que están unidas por el vínculo del matrimonio-, y, de otra parte, que la transmisión del bien lo sea como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial, lo que tampoco ocurre en el caso que nos ocupa (de hecho, el recurrente no alega que estuviera casado con la Sra. Sonia).

Constatado en el caso particular de autos que el acto extintivo del condominio instrumentado por los dos partícipes de la comunidad de bienes mediante la repetida escritura pública notarial de 27 de mayo de 2010 no se limitó a una mera sustitución de objetos en la adjudicación privativa a cada uno de los anteriores comuneros, substitutoria de la respectiva cuota anterior de participación en la misma comunidad de bienes, no puede sostenerse la pretendida neutralidad fiscal de la disolución de la comunidad por haberse producido, efectivamente, una adquisición a título oneroso por parte de la anterior titular privativa del 50% de la titularidad del otro 50% de la propiedad de la finca inmobiliaria de autos, lo que por constituir efectivo exceso de adjudicación integra una efectiva transmisión a efectos de lo dispuesto por los artículos 104.1 y 109.1.a) del vigente TRLHL 2/2004".

SÉPTIMO. Llegados a este punto este Tribunal entiende que tampoco resulta argumento de contrario a la interpretación referida alegar que el transmitente no sólo efectuó la transmisión del bien, sino también de



## NOTIFICACIÓN

Nº Expediente:	Fecha-Núm.Reg.Gral:
65010000297981	19/12/2023 - 2023081660
Fecha de Alta:	Oficina de Alta:
20/12/2023	6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS
<b>Oficina de Destino:</b>	
6501 - OFICINA PRINCIPAL DE BURGOS	
Tipo:	6 - Recursos
Subtipo:	PV - Recursos sobre IIVTNU (Plusvalías)

En virtud de lo anteriormente expuesto se propone que se adopte la siguiente **RESOLUCIÓN**:

**DESESTIMAR** la reclamación formulada por **SEDANO RODRIGUEZ CONCEPCION, con N.I.F. 13129222V**, sobre los citados valores practicados en concepto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Visto el precedente informe-propuesta, haciendo uso de las facultades otorgadas por el artículo 135 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y del artículo 3 del Reglamento del Órgano de Gestión Tributaria y de Tesorería del Ayuntamiento de Burgos (BOP nº 245, de 27 de diciembre de 2011), LA TESORERA-TITULAR DEL ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA Y DE TESORERÍA **RESUELVE** de acuerdo con el mismo.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía económico-administrativa, podrá interponerse Reclamación Económico-Administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Municipal de Burgos, en el plazo de **un mes contado** desde el día siguiente al de la notificación expresa de la presente Resolución. No obstante, en el mismo plazo de un mes y con carácter potestativo, podrá presentarse contra la presente Resolución y previamente a la Reclamación Económico-Administrativa, el Recurso de Reposición ante la Titular del Órgano de Gestión Tributaria y de Tesorería.

En este caso, si se interpusiera el Recurso de Reposición no podrá promover la Reclamación Económico-Administrativa hasta que el Recurso se haya resuelto de forma expresa o hasta que pueda considerarlo desestimado por silencio administrativo por no haber recaído resolución en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su presentación. Todo ello, sin perjuicio del ejercicio de cualesquiera otras acciones que estime pertinente.

Burgos, 28 de mayo de 2024

Firmado electrónicamente por el Sello de Órgano de la Secretaría Municipal del Ayuntamiento de Burgos  
(Artículo 42 Ley 40/2015). Autenticidad verificable mediante CSV



Ayuntamiento  
de Burgos

## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA POR COMPARCENCIA ELECTRÓNICA EN LA OFICINA TRIBUTARIA

### DESTINATARIO DE LA NOTIFICACIÓN

Apellidos y nombre / Razón social:	SEDANO RODRIGUEZ CONCEPCION
Id. Fiscal:	13129222V

### IDENTIFICACIÓN DEL CONTENIDO

Referencia:	NA090005623334000000033
Número de expediente:	65010000297981
Fecha de alta del expediente:	20/12/2023
Identificador fiscal del titular:	13129222V
Identificación del acto:	Resolución (tributario)
Puesta a disposición:	29/05/2024 15:17:10

DECLARACACEL/1209/6

**SEDANO RODRIGUEZ CONCEPCION** en calidad de **obligado tributario**, ha accedido, a la Oficina Virtual Tributaria de esta Administración, al contenido del acto objeto de notificación, con fecha **30/05/2024** y hora **11:13:35**, con lo que en esa fecha se han producido los efectos de la notificación.

Cuando a consecuencia de la utilización de distintos medios (electrónicos o no electrónicos), se hayan practicado varias notificaciones de este mismo acto administrativo, se entenderán producidos todos los efectos jurídicos derivados de la notificación, incluido el plazo para la interposición de los recursos que procedan, a partir de la primera de las notificaciones correctamente practicada.

### NORMATIVA APLICABLE

Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria: artículos 109 a 112.

Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos: artículos 114 a 115 ter.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: artículos. 14, 40 a 46.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público: artículo 42.

Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos: artículo 41 a 45.

Reglamento para la Implantación de la Administración Electrónica y Regulación del Registro Electrónico del Ayuntamiento de Burgos (BOP nº 150, de fecha 11 de agosto de 2009): artículo 13.

Resoluciones de la Tesorera Titular del Órgano de Gestión Tributaria y de Tesorería, de fechas 9 de marzo de 2020 (BOP nº 56, de 20 de marzo de 2020) y de 13 de noviembre 2020 (BOP nº 217, de 27 de noviembre de 2020): se establece la obligatoriedad de las comunicaciones y notificaciones electrónicas para las personas jurídicas y demás obligados en los procedimientos administrativos tributarios (Gestión, Inspección y Recaudación) del Ayuntamiento de Burgos.

Decretos del Alcalde de fechas 21 de abril de 2020 (BOP nº 88, de 26 de mayo de 2020) y de 20 de enero de 2021 (BOP nº 30, de 15 de febrero de 2021): se dispone la obligatoriedad de las comunicaciones y notificaciones electrónicas para las personas jurídicas y demás obligados en los procedimientos sancionadores en materia de tráfico.