

Sentencia de 10 de octubre de 2022, núm. 1269/2022
Tribunal Supremo, Sección 2, de lo Contencioso-Administrativo
Recurso núm. 5110/2020

Materia

Materia Fiscal. IRPF. Extinción de condominio. Alteración patrimonial.

Introducción

El Tribunal Supremo entiende que la compensación recibida por un comunero al extinguirse un condominio tributará a efectos de IRPF si se toma como referencia al calcular el importe el valor actual del bien y no el originario.

Normativa aplicable

Artículo 33 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (LIRPF).

1. Son ganancias y pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos.

2. Se estimará que no existe alteración en la composición del patrimonio:

a) En los supuestos de división de la cosa común.

b) En la disolución de la sociedad de gananciales o en la extinción del régimen económico matrimonial de participación.

c) En la disolución de comunidades de bienes o en los casos de separación de comuneros.

Los supuestos a que se refiere este apartado no podrán dar lugar, en ningún caso, a la actualización de los valores de los bienes o derechos recibidos.

Antecedentes de hecho

D. José María presenta tempestivamente la autoliquidación del IRPF, ejercicio 2012, en que incluye una ganancia patrimonial fruto de la transmisión de un inmueble. Dicha ganancia es fruto de la compensación recibida por su excónyuge al haber extinguido la comunidad y haberse adjudicado a ésta el 50% que le correspondía a D. José María sobre el mismo.

En fecha 24 de septiembre de 2014 solicita la rectificación de la autoliquidación al entender que no existe alteración patrimonial, puesto que dicha ganancia proviene de la cesación de proindiviso, figura análoga a la extinción de condominio. Sin embargo, la AEAT entiende que sí es procedente la inclusión de la ganancia, puesto que existe una diferencia entre la compensación percibida y el precio originario de la adquisición.

Conflicto/Controversia

La cuestión que presenta interés casacional para la formación de jurisprudencia consiste en *determinar en qué casos la compensación percibida por el comunero, a quien no se adjudica el bien cuando se disuelve el condominio, comporta para dicho comunero la existencia de una*

ganancia patrimonial sujeta al IRPF, teniendo en consideración la posible diferencia de valoración de ese bien entre el momento de su adquisición y el de su adjudicación y, en su caso, que aquella compensación fuera superior al valor de la parte proporcional que le correspondiera sobre ese bien.

Iter cronológico/procesal

El *iter* cronológico-procesal del presente asunto es el que sigue:

- D. José María presenta solicitud de rectificación de autoliquidación, por el concepto tributario IRPF, ejercicio 2012.
- Tras serle denegada, D. José María interpone recurso de reposición.
- Desestimado el recurso de reposición, D. José María insta reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de la Comunidad Valenciana (TEARCV).
- En fecha 29 de junio de 2018, el TEARCV dicta Resolución por medio de la cual desestima las pretensiones del recurrente.
- Disconforme con el sentido de la Resolución, D. José María interpone recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (TSJCV).
- En fecha 15 de junio de 2020, el TSJCV dicta Sentencia estimando el recurso interpuesto.
- Disconforme con el sentido del fallo, la Administración General del Estado interpone recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo.

Antecedentes procesales

El TSJCV parte de analizar el artículo 33.2 LIRPF, y entiende que establece que, como regla general, el ejercicio de división de cosa común o de comunidad de bienes no altera la composición patrimonial, solo especifica la participación indivisa y mantiene la fecha de adquisición como la originaria y no la de adjudicación.

Todo ello requiere que la adjudicación corresponda con la cuota de titularidad, puesto que una compensación mayor supondría en uno una ganancia patrimonial, y en el otro una pérdida. En este caso no aprecia que concurra este supuesto, puesto que la compensación atiende a la participación que tenía D. José María sobre la comunidad.

Alegaciones parte recurrente

La Abogacía del Estado entiende que la compensación percibida por un comunero cuando no se le adjudica el bien al disolver una comunidad existe ganancia cuando el valor de adquisición del bien es menor que el de su adjudicación, al producirse una revalorización del bien y, por ende, un exceso de adjudicación. Dicho criterio es el seguido por la Dirección General de Tributos y por el Tribunal Económico-Administrativo Central.

Fundamentos de Derecho

El Tribunal Supremo parte de considerar que es jurisprudencia pacífica e incontrovertida que no existe sujeción al ITP en la extinción de condominios, al suponer una concreción de derechos abstractos que ya se tenían.

En efecto, el Tribunal lo ha calificado de forma reiterada como actos internos de la comunidad, transformándose el derecho del comunero representado por la cuota en una propiedad exclusiva

sobre el bien. Asimismo, entiende que tampoco existe sujeción al ITP en casos de excesos de adjudicación de bienes indivisibles por naturaleza, como los inmuebles.

No obstante, en el presente asunto se debe plantear si existe alteración patrimonial sujeta a IRPF. Según la AEAT, la existencia o no de alteración patrimonial depende de si se actualiza o no el valor del bien, no existiendo si la compensación se realiza por el valor que costó el bien en su día.

Por consiguiente, comparte el criterio de la AEAT, fijando como doctrina que hay alteración patrimonial cuando se actualice el valor del bien, entendiendo que existe exceso de adjudicación. Aplicado al caso, D. José María recibe una compensación superior a la que le hubiera correspondido de haberse calculado con el valor originario del bien, por lo que estima el recurso interpuesto.

Finalmente, en cuanto a las costas, no procede su imposición al entender que no ha existido mala fe o temeridad.

Parte dispositiva

El Tribunal Supremo **estima** íntegramente el recurso de casación formulado.