

**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 6  
MURCIA**

SENTENCIA: 00011/2021

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600

AVDA. DE LA JUSTICIA, S/N - CIUDAD DE LA JUSTICIA - FASE I - 30011 MURCIA -DIR3:J00005741

Teléfono: Fax: 968-817234

Correo electrónico:

**NOTIFICADO LEXNET**

09-02-2021

Sr. Miras Lopez- Coleg.330

Equipo/usuario: MEG

N.I.G: 30030 45 3 2020 0001026

Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000148 /2020 /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/D<sup>a</sup>:

Abogado:

Procurador D./D<sup>a</sup>:

Contra D./D<sup>a</sup> AYUNTAMIENTO DE CEHEGIN

Procurador D./D<sup>a</sup>

Murcia, cinco de febrero de 2021.-

Vistos los autos de procedimiento abreviado num. 148/2020, seguidos a instancias de D. representado por la Procuradora D<sup>a</sup>. y asistido por el Letrado D. , contra el AYUNTAMIENTO DE CEHEGÍN, representado por el Procurador D. y asistido por el Letrado D. , sobre tributos,

**EN NOMBRE DEL REY**

dicto la siguiente

**S E N T E N C I A**

**I.-ANTECEDENTES DE HECHO.-**

**ÚNICO.-**El día 3-6-2020 la Procuradora D<sup>a</sup>. , en la representación indicada, formuló demanda de recurso contencioso-administrativo de la que se dio traslado a la parte demandada convocando a las partes a juicio, celebrado el 2-2-2021 con el resultado que obra en la grabación audiovisual practicada en autos.

**II.-FUNDAMENTOS DE DERECHO.-**

**PRIMERO.-**Es objeto del presente recurso contencioso-administrativo la resolución de 4-2-2020 del AYUNTAMIENTO DE



CEHEGÍN desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra la liquidación num. 2019/819, de 10-12-2019, del impuesto sobre incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana emitida por la transmisión en escritura pública de dación en pago mediante compraventa a sociedad gestora de activos inmobiliarios bancarios del inmueble con referencia catastral 5271619XH0157A0005ST, sito en c. El Cantón, 18, planta 1, de Cehegín.

En el suplico de la demanda presentada se pide que se dicte sentencia por la que se declare contraria a derecho la resolución recurrida.

En apoyo de la pretensión anterior se alega que: -la escritura otorgada tiene su origen en el Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual que se incorporó como anexo al Real Decreto Ley 6/2010, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos; -en la cláusula 8.2 de la escritura se pactó que los impuestos serían satisfechos por la compradora excepto el que nos ocupa, que iría a cargo de la parte vendedora; -en la cláusula 8.3 se hizo constar que la Dirección General Tributos resolvió, en consulta vinculante de 27-1-2015, que la transmisión de la vivienda habitual del deudor hipotecario a favor, no de la entidad acreedora, sino de una sociedad gestora de activos podía considerarse dación en pago a los efectos de resultar beneficiaria de las exenciones fiscales establecidas en el Real Decreto Ley 8/2014, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, razón por la que la parte vendedora solicitó la aplicación de los beneficios fiscales previstos en la citada disposición referidos a la exención en el IIVTNU; -el art. 105.1.c) de la Ley de Haciendas Locales prevé que estén exentas del tributo que nos ocupa las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios; - la transmisión efectuada reúne los requisitos para beneficiarse de las exenciones descritas.

La administración opone que: -la transmisión fue una compraventa y no una dación en pago; -la aplicación de la exención interesada supondría una aplicación analógica de aquella prohibida por el art. 14 de la Ley General Tributaria.



**SEGUNDO.**-El recurso debe ser estimado. Veamos por qué.

El art. 105.1.c) de la Ley de Haciendas Locales, tras la redacción que le dio, primero, el art. 123.1 del Real Decreto Ley 8/2014, y después, el art. 123.1 de la Ley 18/2014, dispone que:

*"Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.*

*Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.*

*Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.*

*A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.*

*Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en 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. A estos efectos, se equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.*

*Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el art. 9.2 de esta Ley".*

La consulta num. V1228-19 de 30-5-2019 de la DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS dice que:



"En el caso objeto de consulta es necesario analizar si las transmisiones de la vivienda habitual del deudor hipotecario a favor, no de la entidad acreedora, sino de un tercero (sociedad gestora de activos), pueden considerarse a estos efectos daciones en pago y, por ello, resultar beneficiarias de las referidas exenciones establecidas en el IIVTNU y el IRPF.

Pues bien, puede sostenerse que la dación en pago no queda desnaturalizada ni muta su naturaleza por el hecho de que se haga a favor de un tercero, distinto del acreedor hipotecario, siempre que sea éste el que imponga tal condición para acceder a la dación y la acepte como extintiva de la obligación. Es éste precisamente el caso planteado: el acreedor hipotecario accede a la dación y obliga al deudor a transmitir el inmueble a un tercero por él designado, posibilidad admitida en el Código Civil para el pago de las obligaciones (artículos 1.162 y 1.163).

Por otra parte, la redacción literal de la exención permite sostener tal interpretación, porque no limita taxativamente a favor de quién ha de hacerse la dación, sino que exige tres requisitos que no obstarían a esa interpretación:

-Que la dación lo sea de la vivienda habitual del deudor o de su garante.

-Que la dación se realice para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la vivienda habitual.

-Que esas deudas hipotecarias se hayan contraído con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Como puede observarse, no se exige que la transmisión en que consiste la dación se haga a favor de esa misma entidad de crédito, por lo que no debe excluirse la posibilidad de que la misma acreedora admita o imponga, sin alterar el carácter extintivo de la dación, la transmisión a un tercero designado a su voluntad.

Para mayor abundamiento, en el párrafo segundo del artículo 105.1.c) del TRLRHL y del artículo 33.3.d) de la LIRPF se señala que también opera la exención en las ejecuciones hipotecarias, en las que como consecuencia de las mismas se produce una transmisión a favor de un tercero que no



será la entidad financiera acreedora en la mayor parte de los casos.

Por todo ello, no apreciándose impedimento en la previsión legal y siendo lo más acorde con la finalidad de la norma, se considera que esas transmisiones o daciones en pago a favor de un tercero autorizado e impuesto por la entidad acreedora deben ser objeto de la nueva exención prevista en el artículo 105.1.c) del TRLRHL y 33.3.d) de la LIRPF, lógicamente siempre que se cumplan los demás requisitos establecidos en dichos preceptos.

Por otro lado, debe señalarse, al poder plantearse en los casos a los que se refiere la consulta, que, al no precisarse en la normativa antes referida, la dación en pago puede suponer tanto la cancelación total como la parcial de la deuda, en aquellos casos en que se pacte que la entrega de la vivienda sólo extingue parte de la deuda”.

En el presente caso:

-La escritura que se acompaña a la demanda dice: “III.- Que, la parte deudora y CAIXABANK, SA, han convenido la dación de la descrita fina, que constituye LA VIVIENDA HABITUAL (FINCA DESCRITA CON EL NÚMERO 1) DE DON Y LA FINCA DESCRITA EN CON NÚMERO 2 DE LOS SRES. , en pago de la deuda derivada de los préstamos o créditos que las gravan y queda referido en el apartado de cargas anterior, instrumentándose dicha transmisión mediante una compraventa con subrogación hipotecaria a favor de BUILDINGCENTER, SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL que es la sociedad Gestora de Activos Inmobiliarios de la entidad CAIXABANK, SA de la que recibe, por imperativo legal, sus activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias, con total extinción de la deuda de la parte transmitente frente a CAIXABANK, SA.

Por tanto, la dación en pago reunió los requisitos exigidos por la consulta para que pudiera gozar de la exención solicitada.

-La dación fue de la vivienda habitual. Así se dice en la escritura cuando se afirma que D.

“ha solicitado expresamente la Dación en pago de su vivienda habitual que corresponde a la finca descrita con el número 1 de Don ...”.

-La dación se hizo para la cancelación de una deuda garantizada con hipoteca que recaía sobre la vivienda habitual



según dice la escritura en su expositivo III, como hemos visto.

-La deuda hipotecaria se contrabaja con una entidad de crédito dedicada, de manera profesional, a la concesión de préstamos o créditos hipotecarios. Así lo dice la escritura cuando afirma que el inmueble transmitido estaba gravado con una hipoteca constituida a favor de CAIXA D'ESTAVIS I PENSIONS DE BARCELONA en garantía de un préstamo por importe de 84.000 euros.

-Por último, no consta que el deudor o cualquier otro miembro de su unidad familiar dispusiera en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la deuda hipotecaria. Ello es así porque frente a lo que se afirma en el recurso de reposición contra la liquidación, (que se cumplen los requisitos para aplicar la exención), la administración, ni al resolver el recurso ni en esta sede prueba o trata de probar lo contrario.

En definitiva, la exención se debió aplicar razón por la que el recurso debe ser estimado declarando contraria a derecho la resolución recurrida.

**TERCERO.**-Conforme al art. 139 de la LJCA procede la condena en costas de la parte demandada al ser estimada la pretensión de la parte recurrente sin que su importe pueda exceder, por todos los conceptos, de 200 euros en atención a la actuación de la parte recurrente.

### **III.-FALLO.-**

Que debo: 1.-estimar el recurso contencioso-administrativo formulado por la Procuradora D<sup>a</sup>. , en nombre y representación de D. , contra la resolución referida en el fundamento de derecho primero de la presente sentencia; y 2º.-declararla contraria a derecho, dejándola sin efecto; condenando en costas a la parte demandada sin que su importe pueda exceder, por todos los conceptos, de 200 euros.

Esta sentencia no es susceptible de recurso ordinario.

Líbrese y únase testimonio de esta sentencia a los autos con inclusión de la original en el Libro de Sentencias.

Así por esta mi sentencia, juzgando en primera instancia, lo pronuncio y firmo. , Magistrado-Juez Titular del Juzgado Contencioso Administrativo nº 6 de Murcia.



**PUBLICACIÓN.-** La anterior sentencia fue notificada a las partes mediante lectura íntegra estando celebrando audiencia pública el Magistrado- Juez que la suscribe. Doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



<b>Cabecera</b>	
Remitente:	[3003045006] JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 6
Asunto:	Comunicacion del Acontecimiento 60: RESOLUCION 00011/2021 Est.Resol:Firmada
Fecha LexNET:	lun 08/02/2021 09:43:07

<b>Datos particulares</b>	
Remitente:	[3003045006] JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 6
Destinatario:	
Traslado de copias:	-
Nº procedimiento:	<b>0000148/2020</b>
Tipo procedimiento:	<b>PA</b>
Descripción:	Comunicación del Acontecimiento 18: SENTENCIA 00016/2009 Est.Resolución:Firmada/Publicada
Su referencia:	-
Identificador en LexNET:	202110385590239

<b>Archivos adjuntos</b>	
Principal:	300304500600000008742021300304500631.PDF
Anexos:	-

<b>Lista de Firmantes</b>	
Firmas digitales:	-