

Tribunal Económico-Administrativo Central

Resolución 00/24/2009 de 08/03/2011.

Unidad resolutoria: Vocalía 5ª.

IVA. Fecha de devengo en permutas inmobiliarias. Artículo 75.uno.1º Ley 37/1992. Cambio de criterio.

El TEAC, con fundamento en las en sentencias del Tribunal Supremo de 18 de marzo de 2009 (recurso 5013/2006) y de 29 de abril de 2009 (recurso 5483/2006) cambia su criterio y declara que en operaciones de permuta inmobiliaria, la fecha del devengo es la fecha en que se produce la operación y el intercambio de derechos por las partes, siendo indiferente el que uno de tales derechos no se haya materializado todavía en bienes físicos concretos, pues tienen a la fecha del devengo un valor de mercado, estando perfectamente determinadas las contraprestaciones de ambas partes.

Fundamentos de derecho

SEGUNDO: ... En el caso presente, en la escritura pública se estipula como parte del pago de las fincas rústicas la entrega de tres parcelas, ya urbanizadas, de las que se adjudicasen a la sociedad X, S.A. en el ámbito del Sector 7 en el que se integraban las fincas adquiridas por X, S.A. indicándose que la entrega tendría lugar “tan pronto se completasen y aprobasen los documentos urbanísticos desarrollados en el Sector 7”. No se somete el negocio jurídico a ninguna condición, suspensiva o resolutoria, pues no se trata de un evento o acontecimiento que las partes hayan sometido de forma voluntaria al negocio...

TERCERO: La siguiente cuestión a determinar es la determinación de la entrega de los bienes, y el devengo del impuesto...

El Tribunal Supremo en sentencias de 18 de marzo de 2009 (Recurso de casación 5013/2006) y 29 de abril de 2009 (Recurso de casación 5483/2006), recoge, en síntesis, en materia de permutas el siguiente criterio respecto a la base imponible y devengo de las mismas: en una permuta donde la contraprestación sea bienes inmuebles en construcción, el valor de mercado para fijar la base imponible es el de la fecha de devengo y no el valor que tuvieran cuando sean físicamente contruidos y entregados. La fecha del devengo es la fecha en que se produce la operación y el intercambio de derechos por las partes, siendo indiferente el que uno de tales derechos no se haya materializado todavía en bienes físicos concretos, pues lo cierto es que tales derechos tienen en la fecha de devengo un valor de mercado. No debe confundirse el valor de mercado de los bienes que se intercambian en la operación de permuta, que debe referirse al momento de la operación, con el valor de mercado de tales bienes o derechos en un momento posterior, que siempre será distinto cuando se opera en un mercado sujeto a fluctuaciones u oscilaciones importantes como es el mercado inmobiliario, pero sin que ello afecte a la base imponible del impuesto que se devengó en el pasado...

Modificando el criterio mantenido por el Tribunal Económico Administrativo Central y adoptando la postura adoptada por el Tribunal Supremo, en el presente caso este Tribunal Central determina que el momento del devengo del impuesto coincide con el momento de formalización de la escritura pública de 27 de julio de 1999, momento en que estaban perfectamente determinadas las contraprestaciones de ambas partes:...