

## TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO CENTRAL (SALA)

**Resolución de 23 de mayo de 2001**

**IVA. Disolución de una comunidad de bienes dedicada a la promoción inmobiliaria en la que el comunero recibe inmuebles. Deducción del Impuesto al vender las existencias.**

El reclamante, constructor, participaba en una comunidad de bienes dedicada a la promoción inmobiliaria por lo que al disolverse recibió inmuebles en la proporción correspondiente a su cuota de participación en la comunidad. Estos inmuebles se integraron con el resto de existencias del recurrente para su posterior venta, generando un Impuesto sobre el Valor Añadido soportado que fue objeto de deducción. Posteriormente transmite estos inmuebles a otra sociedad y consideró que no se trataba de una primera entrega.

El TEAC rectifica íntegramente la situación, si bien con el límite derivado del principio de reformatio in peius.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**SEGUNDO.-** *Antes de entrar al análisis del supuesto concreto que plantea el presente expediente, resulta conveniente reproducir aquí la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de mayo de 1998, dictada en recurso de casación en interés de Ley y que cita el recurrente en su escrito de alegaciones. Declara el citado Tribunal que:*

*La promoción de edificios en régimen de comunidad de bienes y derechos viene suscitando una constante problemática relativa en principio a la aplicación del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y posteriormente al impuesto sobre el valor añadido (IVA).*

*El tema principal es si la división de la cosa común y posterior adjudicación de un piso o local debe considerarse o no como transmisión patrimonial. Esta cuestión, estudiada en el ámbito civil por las Sentencias de la Sala Primera de 31 enero 1967 y 19 diciembre 1970 fue abordada por la jurisprudencia de esta Sala en las Sentencias de 11 junio 1988, 10 enero 1991, 25 marzo y 27 octubre 1994.*

*Con arreglo a las mismas, la división de la cosa común debe ser contemplada como la transformación del derecho de un comunero, reflejado en su cuota de condominio, en la propiedad exclusiva sobre la parte de la cosa que la división ha individualizado.*

*Asimismo se señala que:*

*No puede prosperar la doctrina preconizada por la parte recurrente, y que se basa en considerar, a efectos del IVA, como primera transmisión, la adjudicación a un comunero de la concreción de su cuota indivisa, puesto que el artículo 6 de la Ley 30/1985, de 2 agosto, del IVA decía que «se entiende por entrega de bienes la transmisión del poder de disposición sobre bienes corporales», y ya hemos establecido que la disolución de la comunidad y posterior adjudicación de un piso o local como concreción de la cuota ideal hasta entonces existente no es un acto traslativo del dominio.*

*A esta argumentación no afecta la circunstancia de que el propio artículo 6, en su apartado 2.5. a preceptúe, al igual que el artículo 8.dos.2 de la actual Ley del IVA 37/1992, de 28 diciembre que tienen la consideración de entrega de bienes las aportaciones no dinerarias efectuadas por los sujetos pasivos del impuesto de elementos de su patrimonio empresarial o profesional a sociedades o comunidades de bienes y las adjudicaciones de esta naturaleza en caso de liquidación o disolución total o parcial de aquéllas, pues el precepto se refiere a la adjudicación de bienes concretos que integraban el patrimonio de las sociedades o comunidades, lo que no es el caso de la transformación de la cuota ideal indivisa sobre el haber partible en cuota concreta sobre uno de los lotes -pisos o locales- resultantes de la división, en los que, como se ha dicho hasta la saciedad, no hay traslación de dominio.*

*La Jurisprudencia contenida en la Sentencia llega a la conclusión, para un supuesto similar al que se plantea en el presente expediente, de que no existe entrega de bienes, ni por aplicación de la definición general recogida en la Ley del Impuesto, ni si se tiene en cuenta el supuesto específico contenido en los artículos 6 apartado 2.5º de la Ley 30/8 5 y 8. dos 2 de la actual Ley 37/92 del I.V.A., al entender que el precepto contempla bienes concretos que integraban el patrimonio de las sociedades o comunidades.*

**TERCERO.-** *Vista la doctrina contenida en la citada Sentencia, es necesario analizar los efectos que ésta tiene respecto del caso contemplado en el presente expediente, y que son los siguientes:*

*1) Si con ocasión de la adjudicación a favor de la entidad recurrente, por disolución parcial de la comunidad a que pertenecía, no se produjo entrega de bienes, ello significa que no hubo operación sujeta al Impuesto, por lo que las cuotas que le fueron re-*

*percutidas no se habían devengado conforme a Derecho y, por consiguiente, no tenían carácter deducible.*

*2) Si no existió entrega de bienes, la efectuada por la recurrente a un tercero, tuvo la consideración de primera entrega, sujeta y no exenta, por lo que el recurrente debió repercutir el Impuesto sobre el Valor Añadido sobre el adquirente.*

*Visto el expediente se desprende que la recurrente, dedujo la cuota que se le había repercutido con ocasión de la adjudicación de las fincas controvertidas y no efectuó la repercusión del Impuesto al transmitir las citadas fincas. No existen datos suficientes en el expediente para determinar los efectos que, respecto de la cuantía de la liquidación practicada, tiene la aplicación de la doctrina contenida en la Sentencia invocada por la recurrente, lo que exige que, previas las correspondientes comprobaciones, se revisen los actos dictados, practicando, en su caso, nuevas liquidaciones provisionales, si ello favorece al interesado, pero sin que se vea agravada su situación particular, por proscripción de la reformatio in peius.*

