

Tribunal Económico Administrativo Central

Resolución 2515/2012 de 23/10/2014

Unidad resolutoria: Vocalía Quinta

IVA. Sujetos pasivos. Urbanizadores de terrenos ocasionales. Requisitos para la adquisición de la condición de sujeto pasivo. Realización de obras físicas. Gastos administrativos. Art 5.Uno.d) LIVA.

En cuanto al momento en el que, a efectos del IVA, debe atribuirse la condición de empresario o profesional a una persona física que se ve afectada por un proceso urbanizador y que no tiene esa condición con carácter previo, el TEAC cambia su posición anterior (Resolución de 20 de junio de 2013) y sigue los dictados del Tribunal Supremo.

Fundamentos de derecho

TERCERO... Existe una jurisprudencia consolidada que considera que sólo existe un terreno en curso de urbanización desde el momento en que se inician materialmente las obras. En este sentido pueden citarse, entre otras, las SSTs de 11 octubre y 8 de noviembre de 2004, de 21 de junio de 2006 y de 23 de enero de 2007.

La doctrina de este Tribunal exige distinguir entre dos situaciones:

- Los terrenos no se encuentran previamente en curso de urbanización, al no haberse iniciado las obras.

En este caso, el atribuir la condición de empresario al titular del terreno exige que éste asuma el coste de la transformación física del terreno, no siendo suficiente con que satisfaga gastos “administrativos”. Sólo de esta forma se convierte en urbanizador a los efectos del artículo 5.Uno.d) de la LIVA.

- Los terrenos ya se encontraban en curso de urbanización, habiendo iniciado las obras su titular anterior.

Esta situación, que es la contemplada por la STS de 8 de noviembre de 2004, es más simple, ya que su actual titular podrá convertirse en promotor --no urbanizador-- y, por tanto, en empresario, mediante la asunción de gastos derivados del planeamiento urbanístico...

Al haber calificado la transmisión como no sujeta al IVA ha seguido el TEAR la doctrina anterior que reconoce la condición de sujetos pasivos de este impuesto a los empresarios que no tuvieran previamente esta condición, desde la incorporación al menos parcial de los costes de urbanización. Y es que en nuestro caso, nos encontramos ante la primera de las situaciones planteadas por el TS, como es que los terrenos no se encontrasen previamente en curso de urbanización, al no haberse iniciado las obras materiales de transformación de los terrenos. Por ello, el atribuir la condición de empresario al titular del terreno exige que éste asuma el coste de la transformación física del terreno, no siendo suficiente con que satisfaga gastos administrativos.

Con ello este Tribunal Económico-Administrativo Central sigue los dictados del TS, modificando la doctrina que previamente mantenía (recogida entre otras en resolución de 20 de junio de 2013, RG 4690/2011, en la que se señalaba que la actividad económica se inicia desde el momento en que se adquieren bienes o servicios, con la intención confirmada por elementos objetivos, de destinarlos al desarrollo de la actividad de urbanización de

terrenos y que los costes afectos a la actividad urbanizadora no son necesaria y únicamente los que se refieren a la ejecución material de las obras, sino todos aquellos que contribuyan a la realización de tal actividad, como costes técnicos y administrativos, con independencia de que en el momento en que tales costes se produzcan las obras se hayan iniciado).

