

TSJ de Extremadura. Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sentencia de 2 de abril de 2013, rec. 786/2011

Ponente: Daniel Ruiz Ballesteros

ITP y AJD. Extinción de comunidad de bienes. Actos Jurídicos Documentados. Documentos notariales.

En el caso, los copropietarios habían pactado, como forma de disolver la comunidad y proceder a la división de la finca matriz en dos -la finca segregada y el resto de la finca matriz-, la adjudicación de la parte segregada a dos de los comuneros, por lo que la segregación es el medio para extinguir la comunidad, siendo esta convención solamente la que queda gravada y no pudiendo ser sometida al impuesto separadamente la segregación, al ser causa o presupuesto de la disolución.

El recurso se interpone por la Junta de Extremadura.

Fundamentos de derecho

SEGUNDO. ... El T.E.A.R. estimó que en un mismo documento donde se realiza la segregación de una parte de la finca matriz y la extinción de la comunidad, sólo hay una convención que deba sujetarse al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad de Actos Jurídicos Documentados. La segregación no constituye otra cosa que la especificación del derecho de algunos de los comuneros, por lo que forma parte o es un medio necesario para disolver la comunidad.

TERCERO. La división de la cosa común y la consiguiente adjudicación a cada comunero en proporción a su interés en la comunidad de las partes resultantes no es una transmisión patrimonial propiamente dicha -ni a efectos civiles ni a efectos fiscales- sino una mera especificación o concreción de un derecho abstracto preexistente. En el presente supuesto de hecho, la segregación y la extinción de la comunidad se realiza de forma conjunta en la escritura pública de fecha 20-8-2008. La segregación de una parte de la finca matriz y su adjudicación a dos de los comuneros, así como la extinción de la comunidad que hasta entonces existía entre los propietarios se realiza de forma conjunta, y podemos decir que la segregación y adjudicación a dos de los comuneros es la forma en que se disuelve la comunidad, de tal forma que solo podrá gravarse un único negocio jurídico en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados. Los copropietarios han pactado como forma de disolver la comunidad proceder a la división de la finca matriz en dos -la finca segregada y el resto de la finca matriz-, adjudicando la parte segregada a dos de los comuneros, por lo que la segregación es el medio para extinguir la comunidad, siendo solo esta convención la que queda gravada y no pudiendo ser gravada separadamente la segregación, al ser causa o presupuesto de la disolución.

CUARTO. En idéntico sentido, nos hemos pronunciado anteriormente en la sentencia de fecha 25-10-2012 ... Podemos citar también la sentencia del T.S.J. de Andalucía, sede de Granada, de fecha 24-9-2007 ... que señala lo siguiente: "... Resulta evidente que la extinción de la cosa común sólo es posible con la correspondiente división material de la misma, y no otra cosa que la división de lo poseído en común para su atribución a los condóminos a

título individual, es el acto de segregación de la cosa común, máxime teniendo en cuenta como es el caso, que la cosa común era susceptible de perfecta división por mitades, con la individualización de la propiedad resultante de la misma en la persona de los que hasta ese instante figuraban como comuneros... la segregación de la cosa en varios lotes de valor igual al de la participación ideal de cada uno de los comuneros, para su correlativa adjudicación a cada uno de ellos, con extinción de la comunidad, es presupuesto necesario para la extinción del condominio , y que ésta extinción sí origina la convención en la sujeción al impuesto ahora liquidado, más no la operación de segregación o división que es puramente instrumental del acto de extinción”.

