

**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS**  
**Consultas Vinculantes**

<b>NUM-CONSULTA</b>	V2900 -16
<b>ORGANO</b>	SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos
<b>FECHA-SALIDA</b>	23/06/2016
<b>NORMATIVA</b>	TRLITPAJD RDLeg 1/1993 art. 45-I-B-7
<b>DESCRIPCION-HECHOS</b>	<p>Cinco personas físicas, no empresarias ni profesionales, son propietarios de diversas fincas clasificadas como suelo urbanizable no delimitado, incluidas en una Junta de Compensación en desarrollo (con el Plan Parcial y el de urbanización ya aprobados, aunque no iniciada la urbanización de los terrenos).</p> <p>En este momento han decidido no adherirse a la Junta, por lo que el Ayuntamiento correspondiente ha iniciado los trámites de expropiación de las citadas fincas, de acuerdo a la legislación urbanística de Aragón, siendo la beneficiaria de tal expropiación la citada Junta de Compensación.</p>
<b>CUESTION-PLANTEADA</b>	<p>Si, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 45.I.B) 7 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la adquisición, vida expropiación, por parte de la Junta de Compensación de las fincas titularidad de los propietarios personas físicas no adheridos a la misma, estaría exenta del pago del citado impuesto o, en su caso, cuál sería el régimen tributario al que quedarían sometidas tales adquisiciones.</p>
<b>CONTESTACION-COMPLETA</b>	<p>En relación con la cuestión planteada en el escrito de consulta deben tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 45.I.B.7 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante ITP y AJD), aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre)</p> <p>Artículo 45</p> <p>“Los beneficios fiscales aplicables en cada caso a las tres modalidades de gravamen a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley serán los siguientes:</p> <p>(...)</p> <p>B) Estarán exentas:</p> <p>(...)</p> <p>7. Las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación a las Juntas de Compensación por los propietarios de la unidad de ejecución y las adjudicaciones de solares que se efectúen a los propietarios citados, por las propias Juntas, en proporción a los terrenos incorporados”.</p> <p>De la redacción del precepto anteriormente transcrito se deriva que la exención regulada en el artículo 45.I.B)7 del TRLITPAJD solo alcanza a la aportación de terrenos a las Juntas de Compensación o las adjudicaciones que hagan las propias Juntas a los propietarios aportantes, pero en ningún caso puede entenderse que también esté incluida cualquier otro tipo de transmisión, aun cuando en la misma participe la Junta, si dicha transmisión se realice al margen del proceso urbanístico propio de la Junta de Compensación, aportación inicial de los distintos propietarios y adjudicación posterior en proporción a los terrenos aportados. Tan solo estas dos operaciones están amparadas por la exención.</p> <p>Entender que el artículo 45.I.B)7 del Texto Refundido del ITO y AJD se refiere a cualquier otro tipo de transmisión contradice las reglas de interpretación contenidas</p>

en el artículo 3.1 del Código Civil, (“Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquéllas”), ya que no puede entenderse que donde el precepto se refiere a aportación inicial de los distintos propietarios y adjudicación posterior en proporción a los terrenos aportados, deba interpretarse “todo tipo de transmisiones en los que intervenga la referida Junta”. Dicho de otra manera, si el legislador hubiera querido beneficiar con la exención a todas las transmisiones en que la Junta pueda intervenir, el referido artículo 45.I.B.7 no se referiría exclusivamente al supuesto contemplado.

La aplicación de la exención a la transmisión de fincas a la Junta de Compensación en virtud de expropiación forzosa solo podría tener lugar a través de la analogía, figura regulada en el artículo 4.1 del Código Civil, que determina que “Procederá la aplicación analógica de las normas cuando éstas no contemplen un supuesto específico, pero regulen otro semejante entre los que se aprecie identidad de razón”. Sin embargo, esta figura jurídica, que tiene carta de naturaleza y es admisible en el ordenamiento jurídico español en los términos señalados en el precepto transcrito, tiene, en Derecho tributario, unos límites estrictos fijados por la Ley 58/2003, de 17 de diciembre (BOE de 18 de diciembre), General Tributaria, cuyo artículo 14, titulado precisamente “Prohibición de la analogía” dispone que “No se admitirá la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito del hecho imponible, de las exenciones y demás beneficios o incentivos fiscales”.

Esto significa que si bien la analogía es admisible en Derecho tributario, no puede aplicarse

ni para gravar supuestos de hecho no recogidos expresamente en la Ley (extensión del hecho imponible),

ni para aplicar exenciones, reducciones y bonificaciones de la base imponible, deducciones y bonificaciones de la cuota u otros incentivos fiscales no regulados expresamente (extensión de beneficios fiscales).

De lo expuesto se puede concluir que, prohibida la aplicación de la analogía en los términos vistos, la exención contemplada en el artículo 45.I.B. 7 del texto Refundido del ITP y AJD no incluye la transmisión a la Junta de Compensación en virtud de expropiación, sino tan solo a las aportaciones iniciales de los distintos propietarios y las adjudicaciones posteriores en proporción a los terrenos aportados.

#### CONCLUSIÓN

Prohibida la analogía en virtud de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley General Tributaria, la exención contemplada en el artículo 45.I.B. 7 del texto Refundido del ITP y AJD no incluye la transmisión a la Junta de Compensación en virtud de expropiación forzosa, sino tan solo a las aportaciones iniciales de los distintos propietarios y las adjudicaciones posteriores en proporción a los terrenos aportados.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.