

**BUSCADOR****Resultados**

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

**Documento seleccionado**

<b>Nº de consulta</b>	<b>V2715-20</b>
<b>Órgano</b>	SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos
<b>Fecha salida</b>	04/09/2020
<b>Normativa</b>	Ley 29/1987 art. 1 y 3-2. TRLITPAJD RDLeg 1/1993 art. 31-2 y 45-I-A- b)
<b>Descripción de hechos</b>	La Fundación consultante segregó un terreno de su propiedad y vendió una parte. En el año 1966 edificó un colegio, parte en su terreno y parte en el terreno vendido. Tal ocupación fue realizada con el consentimiento del titular registral del terreno, poseyendo desde entonces la Fundación, de forma pública, pacífica, continuada y a título de dueño, el terreno sobre el que se edificó el centro escolar.
<b>Cuestión planteada</b>	Si se puede aplicar el criterio de la consulta V4053-15 si en vez de instar judicialmente la usucapión, se llega a un acuerdo con el titular registral del terreno y realizan una escritura notarial de usucapión o bien realizan un acto de conciliación registral.
<b>Contestación completa</b>	<p>El artículo 1 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre (BOE de 19 de diciembre), del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, establece que:</p> <p>“El Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, de naturaleza directa y subjetiva, grava los incrementos patrimoniales obtenidos a título lucrativo por personas físicas, en los términos previstos en la presente Ley.”.</p> <p>A su vez, el artículo 3.2 del mismo texto legal recoge que:</p> <p>“(…)</p> <p>2. Los incrementos de patrimonio a que se refiere el número anterior, obtenidos por personas jurídicas, no están sujetos a este impuesto y se someterán al Impuesto sobre Sociedades.”.</p> <p>Por otra parte, el artículo 31.2 del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre, en adelante TRLITPAJD, establece que:</p> <p>“Las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil y de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles no sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1 y 2 del artículo 1.º de esta Ley, tributarán, además, al tipo de gravamen que, conforme a lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, haya sido aprobado por la Comunidad Autónoma.</p> <p>Si la Comunidad Autónoma no hubiese aprobado el tipo a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará el 0,50 por 100, en cuanto a tales actos o contratos.”.</p> <p>A su vez el artículo 45.I.A.b) del TRLITPAJD establece que:</p> <p>“Estarán exentos del Impuesto:</p> <p>...</p> <p>b) Las entidades sin fines lucrativos a que se refiere el artículo 2º de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, que se acojan al régimen fiscal especial en la forma prevista en el artículo 14 de dicha Ley.”.</p>

La consulta V4053-15 establece que la adquisición de unas fincas por prescripción adquisitiva o usucapión, declarada en sentencia judicial firme, no está sujeta a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD), por faltar uno de los elementos objetivos del presupuesto de hecho del hecho imponible, cual es la transmisión (no se produce la tradición a la que se refiere el Código Civil en su artículo 609), y tampoco está sujeta a la modalidad de actos jurídicos documentados, documentos notariales, por faltar el elemento objetivo del presupuesto de hecho del hecho imponible (escritura, acta o testimonio notarial), al haberse declarado en sentencia judicial.

La usucapión es un acto unilateral que debe ser declarado por sentencia judicial, si no es así, y se realiza un acto voluntario entre las partes, la operación será calificada como donación, ya que la Fundación consultante no va a realizar ninguna contraprestación; dicha donación nunca estará sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones ya que este impuesto grava las transmisiones lucrativas realizadas a personas físicas y al ser la Fundación una persona jurídica, dicha operación, quedará sujeta, en su caso, al Impuesto sobre Sociedades.

Ahora bien, si realizan la operación mediante escritura pública, dicha escritura sí cumplirá con lo establecido en el artículo 31.2 del TRLITPAJD al realizarse en escritura pública, ser inscribible, tener contenido valuable y no estar sujeto al concepto de transmisiones patrimoniales onerosas, ni a operaciones societarias del ITPAJD, ni al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y, en consecuencia, quedará sujeta al ITPAJD en su modalidad de actos jurídicos documentados; ahora bien, si la entidad se ha acogido a la Ley 49/2002 de la forma que establece su artículo 14 quedará exenta del mismo.

#### CONCLUSIÓN:

Primera: La usucapión es un acto unilateral que debe ser declarado por sentencia judicial, si no es así, y se realiza un acto voluntario entre las partes, la operación será calificada como donación, ya que la Fundación consultante no va a realizar ninguna contraprestación; dicha donación nunca estará sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones ya que este impuesto grava las transmisiones lucrativas realizadas a personas físicas y al ser la Fundación una persona jurídica, dicha operación, quedará sujeta, en su caso, al Impuesto sobre Sociedades.

Por lo tanto, si realizan la operación mediante escritura pública, dicha escritura sí cumplirá con lo establecido en el artículo 31.2 del texto refundido del Impuesto al realizarse en escritura pública, ser inscribible, tener contenido valuable y no estar sujeto al concepto de transmisiones patrimoniales onerosas, ni a operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD), ni al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y, en consecuencia, quedará sujeta al ITPAJD, en su modalidad de actos jurídicos documentados; ahora bien, si la entidad se ha acogido a la Ley 49/2002 de la forma que establece su artículo 14 quedará exenta del mismo.

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.