



Roj: **STS 3577/2021 - ECLI:ES:TS:2021:3577**

Id Cendoj: **28079130022021100348**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Madrid**

Sección: **2**

Fecha: **27/09/2021**

Nº de Recurso: **3389/2020**

Nº de Resolución: **1168/2021**

Procedimiento: **Recurso de Casación Contencioso-Administrativo (L.O. 7/2015)**

Ponente: **DIMITRY TEODORO BERBEROFF AYUDA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **TEAR, Madrid, 15/06/2018.,**

**STSJ M 14051/2019,**

**ATS 2189/2021,**

**STS 3577/2021**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

**Sala de lo Contencioso-Administrativo**

**Sección Segunda**

**Sentencia núm. 1.168/2021**

Fecha de sentencia: 27/09/2021

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 3389/2020

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 21/09/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Dimitry Berberoff Ayuda

Procedencia: T.S.J.MADRID CON/AD SEC.4

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José Golderos Cebrián

Transcrito por:

Nota:

R. CASACION núm.: 3389/2020

Ponente: Excmo. Sr. D. Dimitry Berberoff Ayuda

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José Golderos Cebrián

## **TRIBUNAL SUPREMO**

**Sala de lo Contencioso-Administrativo**

**Sección Segunda**

**Sentencia núm. 1168/2021**

Excmos. Sres.

D. Rafael Fernández Valverde, presidente



D. José Antonio Montero Fernández

D. Francisco José Navarro Sanchís

D. Dimitry Berberoff Ayuda

D. Isaac Merino Jara

En Madrid, a 27 de septiembre de 2021.

Esta Sala ha visto el recurso de casación nº 3389/2020, interpuesto por la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID, S.A., representada por la procuradora de los Tribunales doña Lourdes Amasio Díaz, bajo la dirección letrada de don Ramón Casero Barrón, contra la sentencia de 27 de noviembre de 2019, de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el procedimiento ordinario 497/2018, relativo a una liquidación por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ["ITPAJD"], modalidad actos jurídicos documentados.

Ha sido parte recurrida la ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO, representada y defendida por la Abogacía del Estado, y la COMUNIDAD DE MADRID, representada y asistida por el Letrado de su servicio jurídico.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Dimitry Berberoff Ayuda.

## ANTECEDENTES DE HECHO

### PRIMERO. - Resolución recurrida en casación.

El objeto del presente recurso de casación lo constituye la sentencia de 27 de noviembre de 2019, de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que desestimó el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID, S.A., contra resolución del Tribunal Económico-Administrativa de Madrid ("TEARM"), de 15 de junio de 2018, que desestimó la reclamación económico-administrativa 28/09221/2015, interpuesta contra liquidaciones por ITPAJD, modalidad actos jurídicos documentados, importe 15.667,59 euros.

La sentencia impugnada desestima los motivos alegados en la demanda, con fundamento en la sentencia del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 2017 (casación 1083/2016, ECLI:ES:TS:2017:962), que transcribe en parte, en cuanto reconoce que la agrupación de fincas es una operación netamente registral, entre las conocidas como "modificaciones hipotecarias", que tiene como finalidad la creación de una nueva finca registral a partir de otras previamente inscritas y que exige escritura pública en virtud de lo dispuesto en el artículo 50 del Decreto de 14 de febrero 1947, que aprueba el Reglamento Hipotecario: "Por ello y habiéndose girado las liquidaciones tanto por la agrupación como por la segregación en estricta aplicación de lo dispuesto en la normativa citada procede desestimar el recurso".

Añade en su Fundamento de Derecho Cuarto, respecto de la invocada ilegalidad del apartado 3 del artículo 70 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ("Reglamento del ITPAJD"), que se trata de una cuestión que la sala de instancia había ya resuelto en distintas sentencias, reproduciendo, en concreto, la núm. 1114/2016, de 5 de octubre (recurso 197/2015), en la que se concluyó que la escritura de división horizontal está sujeta a la modalidad de IAJD por cuanto su condición de acto económicamente evaluable no ofrece duda y se desestimó la interpretación de la recurrente.

Y, tras el análisis de la tesis desarrollada por la actora deduce que "[...] de una interpretación tanto literal como sistemática de los artículos 70.3 del RITP, 31.2 del TRLITP y 7 del Reglamento Hipotecario, que viene impuesta por los criterios hermenéuticos consignados en el artículo 3.1 del Código Civil, resulta que la expresión de "actos o contratos" debe ser entendida como cualquier hecho de trascendencia real que modifique actual o potencialmente alguna de las facultades del dominio o derechos reales sobre bienes inmuebles, entre los que se encuentran indubitadamente los actos de agrupación y segregación de fincas.

Por lo que no se produce contradicción alguna entre el precepto legal y el reglamentario que lo desarrolla, no procediendo a juicio de esta representación procesal el planteamiento de la cuestión de ilegalidad instada de contrario. Teniendo en cuanto lo expuesto procede desestimar el recurso".

### SEGUNDO.- Tramitación del recurso de casación.

**1.- Preparación del recurso.** La procuradora doña Lourdes Amasio Díaz, en representación de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A., mediante escrito de 23 de enero de 2020 preparó el recurso de casación contra la expresada sentencia de 27 de noviembre de 2019.



La Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid tuvo por preparado el recurso de casación en auto de 15 de junio de 2020, ordenó remitir las actuaciones al Tribunal Supremo y emplazó a los litigantes para que comparecieran ante la Sala Tercera.

**2.- Admisión del recurso.** La Sección de Admisión de esta Sala Tercera del Tribunal Supremo admitió el recurso de casación por medio de auto de 18 de febrero de 2021, en el que aprecia un interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia, enunciado en estos literales términos:

" [...] 2º) La cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia consiste en:

Precisar si, a tenor del apartado 3 del artículo 70 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, interpretado con relación al artículo 31.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, las operaciones de segregación de fincas integran el hecho imponible del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados.

3º) Identificar como normas jurídicas que, en principio, serán objeto de interpretación, el artículo 31.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y el artículo 70.3 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo."

**3.- Interposición del recurso (síntesis argumental de la parte recurrente en casación).** La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A., interpuso recurso de casación mediante escrito de fecha 6 de abril de 2021, que observa los requisitos legales.

A su juicio, en la escritura de segregación de fincas no existe acto o contrato y, además, su objeto no es cosa evaluable, en el sentido de movimiento de valor, por lo que el artículo 70.3 del Reglamento del ITPAJD se tiene que declarar ilegal, por ser contrario al artículo 31.2 del Texto Refundido.

Argumenta que el impuesto (en su modalidad proporcional o gradual) grava el tráfico o circulación patrimonial, por lo que necesariamente tiene que recaer sobre las primeras copias que documentan un negocio jurídico, productor de obligaciones y derechos. Sin embargo, en una reparcelación, el efecto jurídico-real que se produce es la subrogación de las antiguas fincas en las nuevas sin solución de continuidad, y cuando no haya una exacta correspondencia entre las fincas adjudicadas y las antiguas, el acuerdo constituirá un título de adquisición originaria a favor de los adjudicatarios.

Considera que mediante un acta de protocolización de una actuación administrativa resultaría posible acceder al Registro de la Propiedad, de lo que deduce que "no nos encontramos ante un negocio jurídico, que es lo típico de las escrituras públicas" y que "la agrupación instrumental y la segregación realmente suponen actuaciones separadas de descripción o instrumentales".

En cuanto a la cantidad o cosa evaluable, insiste en la idea de circulación de valor (de movimiento) como índice de la capacidad económica y desde la perspectiva del concepto de segregación afirma que no existe contrato y que se trata de una operación netamente registral, entre las conocidas como modificaciones hipotecarias.

Y solicita a la Sala que declare la nulidad del artículo 70, apartado 3 del Reglamento del ITPAJD y que anule la liquidación administrativa que se le ha girado por el concepto de ITPAJD, modalidad actos jurídicos documentados.

**4.- Oposición al recurso interpuesto (síntesis argumental del Abogado del Estado, como parte recurrida en casación).** El Abogado del Estado presentó escrito de oposición de fecha 17 de mayo de 2021, argumentando, en síntesis, a los efectos de solicitar la desestimación del recurso de casación, que el Tribunal Supremo ya se ha pronunciado en supuestos precedentes de los que puede inferirse ya una interpretación sobre las cuestiones planteadas por el recurrente en casación, considerando que la Sala podría, en su caso, completar esa jurisprudencia para declarar la legalidad del artículo 70 del Reglamento del ITPAJD también en su párrafo tercero (el que se refiere a la segregación de fincas) y reafirmar que este tipo de operación (agregación-segregación de fincas) entra dentro del hecho imponible del ITPAJD, modalidad AJD.

**5.- Oposición al recurso interpuesto (síntesis argumental del Letrado de la Comunidad de Madrid, como parte recurrida en casación).** El Letrado de la Comunidad de Madrid presentó escrito de oposición de fecha 25 de mayo de 2021, argumentando, en síntesis, que si bien el Tribunal Supremo no se ha pronunciado expresamente sobre esta cuestión, sí la ha abordado indirectamente, de forma que existen varias sentencias en las que analiza la sujeción de las operaciones de agrupación y segregación de fincas al impuesto de Actos Jurídicos

Documentales, concluyendo que el artículo 70.3 del Reglamento del IAJD es ajustado al ordenamiento jurídico y, en concreto, al artículo 31.2 del Real Decreto Legislativo 1/1993.

**6.- Votación, fallo y deliberación del recurso.** De conformidad con el artículo 92.6 de la Ley de la Jurisdicción, y considerando innecesaria la celebración de vista pública atendiendo a la índole del asunto, mediante providencia de fecha 27 de mayo de 2021, quedó el recurso concluso y pendiente de señalamiento para votación y fallo.

Por providencia de fecha 14 de junio de 2021 se designó Magistrado ponente al Excmo. Sr. D. Dmitry Berberoff Ayuda y se señaló para votación y fallo de este recurso el día 21 de septiembre de 2021, fecha en que comenzó su deliberación.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- La controversia jurídica.

Este recurso versa sobre el tratamiento tributario, desde la perspectiva del ITPAJD, modalidad actos jurídicos documentados ("IAJD"), de una escritura pública *de agrupación instrumental, segregación y adjudicación*, para dar cumplimiento a un proyecto de reparcelación.

La controversia se centra en la operación documentada de segregación, infririéndose de los antecedentes relatados con anterioridad que, por un lado, la Administración tributaria, el TEARM y la sala de instancia identifican y concretan el hecho imponible del IAJD en la referida escritura pública y que, por otro lado, la empresa municipal recurrente rechaza que haya hecho imponible y, por tanto, sujeción al IAJD.

A estos efectos, como se ha expresado, la recurrente sostiene que dicha escritura no está sujeta al IAJD porque no cumple los requisitos del artículo 31.2 del Texto Refundido, al entender que una operación de segregación no es un contrato; que en la escritura de segregación de fincas no existe acto o contrato; y que su objeto no es evaluable, en el sentido de transmisión o movimiento de valor, de lo que concluye que el artículo 70.3 del Reglamento del ITPAJD al disponer que "en las escrituras de agrupación, agregación y segregación de fincas, la base imponible estará constituida [por lo que a la segregación se refiere] por el [valor] de la finca que se segregue de otra para constituir una nueva independiente" es contrario al art 31.2 del Texto Refundido.

### SEGUNDO.- La delimitación del hecho imponible en el IAJD.

Conforme al artículo 28 del Texto Refundido, están sujetas al IAJD las escrituras, actas y testimonios notariales, en los términos que establece el artículo 31, precepto cuyo apartado segundo se refiere a la denominada "cuota variable", estableciendo la sujeción al IAJD sobre la base de una serie de requisitos cumulativos, a saber, (i) que tales -por lo que al caso interesa- escrituras tengan por objeto cantidad o cosa valuables, (ii) que contengan actos o contratos inscribibles - centrados en el caso- en el Registro de la Propiedad; y (iii) que los actos o contratos no estén sujetos al Impuesto de Sucesiones ni a las otras dos modalidades del ITPAJD, es decir, Transmisiones Onerosas y Operaciones Societarias.

El recurrente no niega que, en este caso, la aludida escritura pública sea inscribible en el Registro de la Propiedad, si bien pone de manifiesto que no era necesaria tal escritura pública y que, además, su objeto no se refiere a "actos o contratos" toda vez que la segregación no es sino una mera operación netamente registral, de modificaciones hipotecarias y, además no resulta evaluable.

### TERCERO.- La operación de segregación de fincas, documentada en una escritura pública, como hecho imponible del IAJD.

Pese a los esfuerzos de la parte recurrente, su pretensión casacional debe ser rechazada, toda vez que la escritura pública de agrupación instrumental, segregación y adjudicación, formalizada en fecha 28 de diciembre de 2010 ante el Notario de Madrid, daña Ana López-Monís Gallego, con número 2.434 de orden de su protocolo, constituye el hecho imponible del IAJD, al colmar los requisitos que para la constatación del hecho imponible exige el artículo 31.2 del Texto Refundido.

El acto o contrato en sí mismo considerado reviste una importancia fundamental no sólo a los efectos de la valoración de la base imponible del IAJD sino, incluso, respecto de la integración de su hecho imponible.

Para la recurrente, una operación de segregación de fincas, contextualizada en este caso en el ámbito de una reparcelación no es un acto ni un contrato, ni siquiera un negocio jurídico que -en su opinión- "es lo típico de las escrituras públicas", concluyendo que su caracterización responde más bien a una "operación netamente registral, entre las conocidas como modificaciones hipotecarias."



Sin embargo, dicha argumentación parece arrinconar una circunstancia capital que, más allá que su concreta calificación jurídica como acto o negocio, viene a integrar, junto con el resto de requisitos, el hecho imponible del IAJD y es que dicha escritura pública documenta la voluntad de la recurrente y del Instituto de la Vivienda de Madrid de, primero, agrupar dos fincas independientes "para dar lugar a una nueva y única finca independiente"; segundo, segregar una de las fincas resultado de la agrupación en dos parcelas que pasan a formar dos fincas nuevas e independientes y, finalmente, adjudicarse dichas comparecientes las dos parcelas segregadas.

Por tanto, nada que oponer a que, efectivamente, la proyección de ese documento notarial en que consiste la escritura pública refleja, evidentemente, "una operación netamente registral", como explica la STS 458/2017 de 15 de marzo, rec. 1083/2016, relativa a una operación de agrupación de fincas cuya finalidad era la creación de una nueva finca registral a partir de otras previamente inscritas.

Ahora bien, no cabe obviar que en esa sentencia, la cuestión de fondo planteada no era otra que la determinación de la base imponible del IAJD en una operación documentada, consistente en la agrupación de cuatro fincas registrales, análisis que, como hemos apuntado en otras ocasiones ( STS 1491/2018 de 9 octubre, rca 4660/ 2017) presupone conceptualmente que las escrituras que documentaban tales actos se encontraban sujetas al IAJD, como por lo demás, se infiere sin dificultad de la propia sentencia que al referirse a esa operación de agrupación de fincas alude reiteradamente a un *negocio jurídico registral*.

En cualquier caso, ninguna modificación registral surge de la nada pues, en realidad, como acontece en este caso, proyecta la voluntad concordante entre dos partes de un negocio jurídico y documentada en una escritura pública, lo que parece obviarse por la recurrente.

Al hilo de lo que se acaba de apuntar, conviene enfatizar que el artículo 1280 CC exige documento público para los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles, siendo la operación de segregación de fincas un negocio de dominio, hasta tal punto que, en este caso, ha permitido -partiendo de la realidad surgida de la agrupación previa- el alumbramiento de dos fincas nuevas e independientes.

De esta forma, cobra pleno sentido la afirmación de la sentencia de instancia en torno a que la operación de segregación proyecta una trascendencia real que modifica actual o potencialmente alguna de las facultades del dominio o derechos reales sobre bienes inmuebles, circunstancias que -entendemos- viene a corroborar el artículo 50 del Reglamento Hipotecario al establecer la exigencia de escritura pública.

Incluso, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana remite al fedatario notarial "la segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes" advirtiéndole de que "en la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable", requisito cuyo cumplimiento "será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción" (artículo 26.2).

Por tanto, sin perjuicio de que pudieran reflejarse estas operaciones a través de otros documentos inscribibles -como parece apuntar la recurrente cuando alude a una eventual "acta de protocolización de una actuación administrativa"-, lo cierto es que, en este caso, tal negocio jurídico se documentó ante notario mediante escritura pública.

Y, si bien, a tenor del artículo 31.2 del Texto Refundido, la operación documentada constituye el mecanismo jurídico para integrar el hecho imponible del IAJD, despejado el carácter de negocio jurídico de la operación de segregación, debemos afirmar, como hemos expresado reiteradamente, que el hecho imponible es "el acto jurídico documentado" -en determinada forma notarial, en este caso- que ofrece mayores garantías en el tráfico jurídico por ser inscribible en los Registros Públicos que en la ley se determinan ( STS 962/2017 de 15 de marzo de 2017 rec.1083/2016).

Más recientemente, y en la misma línea, las SSTS de 16 de julio de 2020 (rec. 6502/2017) y de 8 de julio de 2020 (rec. 507/2018 y rec. 948/2018), se remiten a la sentencia de 24 de octubre de 2003 (recurso de casación en interés de la ley núm. 67/2002), señalando que "la inscripción en los Registros Públicos otorga al titular registral un conjunto de garantías que el ordenamiento jurídico concede a determinados actos en razón de la forma notarial adoptada y que constituyen -dichas especiales garantías registrales- la finalidad del gravamen de Actos Jurídicos Documentados, sin que esa justificación del impuesto lo convierta en una tasa por la prestación de un servicio...".

A la vista de lo expresado, cabe proclamar la sujeción al IAJD de una escritura pública que documenta una segregación de fincas, como ilustra la STS de 17 de diciembre de 1991, rec. 2095/1989 o, más recientemente, la STS 516/2020 de 19 de mayo de 2020, rca. 4432/2017 que, con relación a la pregunta de si en los supuestos





de agrupación, segregación y disolución de un condominio, derivados de una única actuación urbanística, debe entenderse que nos encontramos en presencia de una única convención o, por el contrario, se trataría de diferentes negocios jurídicos, a efectos de su sujeción al IAJD, responde "que nos encontramos con diferentes negocios jurídicos, a efectos de su sujeción al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad de actos jurídicos documentados."

No obstante, la afirmación del hecho imponible del IAJD requerirá indagar si tal negocio jurídico de segregación de fincas es evaluable económicamente, cuestión a la que, sin perjuicio de lo que ya se ha anticipado, nos referiremos a continuación.

#### **CUARTO. - La interpretación del artículo 70.3 del Reglamento ITPAJD con relación al artículo 31.2 del Texto Refundido.**

Para la parte recurrente, el artículo 70.3 del Reglamento ITPAJD se tiene que declarar ilegal, "pues es contrario al artículo 31.2 del Texto Refundido", refrendando esta pretensión en que, a su juicio, "en la escritura de segregación de fincas no existe acto o contrato y además, su objeto no es cosa valuable, en el sentido de movimiento de valor."

El escrito de interposición parece describir una suerte de exceso reglamentario que se traduciría en el hecho de que, en su opinión, el artículo 70.3 del Reglamento ITPAJD vendría a conferir un valor a las escrituras -en este caso- de segregación de fincas (atendiendo al valor de la finca segregada) cuando -siempre según su argumentación- no resultaría posible atribuir valor alguno a este tipo de operaciones a partir del artículo 31.2 del Texto Refundido al insistir en que no documentan acto o contrato económicamente evaluable.

Los razonamientos de la recurrente sobre este particular deben ser rechazados a la vista de los pronunciamientos de este Tribunal Supremo.

Así, la ya mencionada STS 458/2017 de 15 de marzo, rec. 1083/2016 interpreta -en sentido contrario a como lo hace la aquí recurrente- el artículo 70.3 del Reglamento del ITPAJD concluyendo que "[e]l contenido económico del documento objeto del gravamen, que concreta en cada caso la base imponible, viene determinado por el acto o contrato que incorpora el documento, en este caso la agrupación de fincas, por lo que la referencia reglamentaria al "valor de las fincas agrupadas", carece de significación autónoma, en tanto que viene conectado al citado acto de agrupación de fincas y al contenido económico que incorpora."

Por otro lado, un buen prisma para enfocar la denunciada confrontación del art 70.3 del Reglamento con el artículo 31.2 del Texto Refundido, lo suministran la SSTS 1491/2018 de 9 octubre, rca. 4660/ 2017 y de 26 de febrero de 2020 (rca. 6474/2017 y 6422/2017) pues, al rechazar una argumentación similar -de la misma empresa pública aquí recurrente- en torno a un posible exceso de los apartados 1 y 2 del mismo art 70 del Reglamento, permiten decantar ciertas claves para resolver la presente controversia.

La lectura conjunta de estas sentencias exhibe la doctrina de que las escrituras notariales de declaración de obra nueva y de constitución de edificios en régimen de propiedad horizontal están sujetas al IAJD, pues se trata de instrumentos públicos que tienen por objeto cantidad o cosa valuable y son actos jurídicos comprendidos en el ámbito objetivo del hecho imponible. En particular, la STS 1491/2018 de 9 octubre, rca. 4660/2017, rechaza el exceso reglamentario o *ultra vires* que la recurrente imputaba al artículo 70, apartados 1 y 2 del Reglamento IAJD proclamando lo siguiente:

"En la medida en que tales actos jurídicos están sometidos a gravamen por el indicado impuesto con arreglo a lo establecido en los artículos 27, 28, 30 y 31.2 del texto refundido, quedando por tanto comprendidos en el ámbito objetivo del hecho imponible y en la fijación de la base imponible y de la parte variable de la cuota tributaria, el artículo 70, apartados 1 y 2, del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo (RCL 1995, 1816), por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, no supone un exceso reglamentario o *ultra vires* sobre la habilitación legal implícita en los preceptos citados, pues se limita a hacer explícitos dos concretos casos de sujeción, a los fines de regular para ellos normas especiales de determinación de la base imponible, que ya estaban virtualmente comprendidos en el ámbito de realización del hecho imponible establecido en aquellos preceptos."

Por lo demás, el contenido económico del documento objeto del gravamen, que concreta en cada caso la base imponible, viene determinado por el acto o negocio que incorpora el documento -aquí, la segregación de fincas-, por lo que la referencia reglamentaria al valor "de la finca que se segregue de otra para constituir una nueva independiente", al igual que en el caso de la agrupación ( STS 962/2017 de 15 de marzo de 2017 (rec. 1083/2016), carece de significación autónoma, en tanto que viene conectado al citado acto de segregación de fincas y al contenido económico que incorpora, como elemento configurador del hecho imponible.



En efecto, el apartado 3 el artículo 70 del Reglamento IAJD no integra *per se* el hecho imponible del IAJD, sino que su funcionalidad se despliega al proporcionar una regla para la determinación de la base imponible, en otras palabras, del valor de lo documentado en una escritura pública, en este caso, una operación de segregación de fincas que, como negocio jurídico, está comprendida en el ámbito objetivo del hecho imponible, que define el artículo 31.2 del Texto Refundido.

Sin perjuicio de que la inscripción registral haya de expresar (ex artículo 51 del Reglamento Hipotecario) "el valor de la finca o derecho inscrito", la noción de evaluación económica aparece reforzada e ilustrada en el presente caso, ante la circunstancia de que las operaciones de agregación y de segregación de fincas se inscriben en un determinado proceso de reparcelación, en cuyo seno las fincas parceladas experimentan una alteración de su valor.

Finalmente, en la sentencia de STS 1491/2018 de 9 octubre ya alertamos sobre la circunstancia de que la recurrente incurría, por sus propios actos, en cierta contradicción, primero, al autoliquidar como exento el IAJD y, segundo, al invocar como fundamento de sus motivos casacionales "dos infracciones ciertamente incompatibles entre sí, pues quien pretende el acogimiento a una exención objetiva como la referida, en términos de los que no puede beneficiarse la entidad recurrente, no puede alegar también la no sujeción sin desdecirse abiertamente", contradicción que también evoca el presente supuesto -así lo sugiere la propia sentencia de instancia- dado que en sus autoliquidaciones por la escritura pública de agrupación instrumental, segregación y adjudicación consideró que las operaciones estaban sujetas pero exentas al IAJD, mientras que en sede judicial negó la premisa mayor, esto es, que estén sujetas al IAJD.

En consecuencia, a partir de toda la jurisprudencia expresada debemos declarar la sujeción al IAJD de una *escritura de segregación de fincas*, al ser expresión de un negocio jurídico evaluable económicamente cuando se colman -como aquí acontece- el resto de los requisitos del artículo 31.2 del Texto Refundido.

**QUINTO. - Contenido interpretativo de esta sentencia y resolución de las pretensiones deducidas en el proceso.**

Teniendo en consideración la cuestión suscitada en el auto de admisión, con arreglo a lo que establece el artículo 93.1 LJCA, procede, en función de todo lo razonado precedentemente, declarar lo siguiente:

"En el contexto de una reparcelación urbanística, una escritura pública que documenta unas operaciones de agrupación instrumental, segregación y adjudicación, está sometida al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad de Actos Jurídicos documentados, con arreglo a lo establecido en los artículos 27, 28, 30 y 31.2 del texto refundido, quedando por tanto comprendida en el ámbito objetivo del hecho imponible y en la fijación de la base imponible y de la parte variable de la cuota tributaria.

El artículo 70, apartado 3, del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, no supone un exceso reglamentario o *ultra vires* sobre la habilitación legal implícita en los preceptos citados, pues se limita a hacer explícito unos concretos casos de sujeción, a los fines de regular para ellos normas especiales de determinación de la base imponible, que ya estaban virtualmente comprendidos en el ámbito de realización del hecho imponible establecido en aquellos preceptos."

Consecuentemente, procede desestimar el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID, S.A.

**SEXTO.- Costas.**

En virtud de lo dispuesto en el artículo 93.4 LJCA, respecto de las costas de la casación cada parte abonará las causadas a su instancia y las comunes por mitad.

**FALLO**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido

**Primero.** Fijar como criterio interpretativo de esta sentencia el expresado al Fundamento de Derecho Quinto.

**Segundo.** Declarar no haber lugar al recurso de casación núm 3389/2020, interpuesto por la EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID, S.A., contra la sentencia de 27 de noviembre de 2019, de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el procedimiento ordinario 497/2018.

**Tercero.** No formular pronunciamiento sobre las costas del recurso de casación.



Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ