



Constitución de derecho real de superficie

La cuestión que se plantea consiste en determinar cuál debe ser la **fecha de devengo del impuesto correspondiente**, tanto en relación a la contraprestación dineraria como a la **contraprestación no dineraria**, la cual viene integrada por la **reversión a favor del que constituye el derecho de superficie** de las edificaciones que se van a levantar una vez que se extinga aquél, lo que ocurrirá, tal y como ha sido pactado, al cabo de 25 años.

El fallo, partiendo de la calificación de la constitución del derecho real de superficie como una prestación de servicios y, en consecuencia, una operación no de tracto único sino de tracto sucesivo, al modo y semejanza de las operaciones arrendaticias, se debe determinar el momento de devengo del tributo en este supuesto, cuestión que se contempla en el [artículo 75.2](#) de la Ley 37/1992, el cual señala que *“se devengará el impuesto en las prestaciones de servicios cuando se presten o ejecuten las operaciones gravadas”*, disponiendo el artículo 75.7 que “

...