

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ066510

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

Sentencia 1345/2016, de 22 de diciembre de 2016

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 431/2015

SUMARIO:

ITP y AJD. Transmisiones patrimoniales onerosas. Normas especiales. Expedientes de dominio, actas de notoriedad y otros. Exceso de cabida. No nos encontramos ante una mera declaración dirigida a corregir en el Registro la cabida de las fincas. Se trata de un negocio jurídico al que se une el bilateral consistente en la transacción de los propietarios mediante la que se reparten de un determinado modo la superficie sobrante, reconociéndose recíprocamente el dominio de la porción que es adjudicada a cada uno de ellos y por tanto deben confirmarse las liquidaciones impugnadas. Así pues, el acto celebrado entre las partes sobrepasa con mucho el interés en registrar la mayor cabida de sus respectivas fincas, pues contiene un convenio distributivo de una importante extensión de terreno (nada menos que el 64% de la registrada) constituyendo el título de dominio sobre esa nueva porción. El exceso de cabida es de tal entidad en proporción a la medida original de las fincas que difícilmente estas podrán mantener su identidad esencial. La nueva superficie suponía 5.007,96 metros cuadrados, es decir, nada menos que el 64% que las primitivas fincas. Por tanto, más que una mera corrección de un dato de medición erróneo, el acuerdo parece reflejar la agrupación o agregación de una superficie independiente que, sin haber accedido al Registro, se hallaba situada entre las fincas de aquellos.

PRECEPTOS:

RDLeg. 1/1993. (TR Ley ITP y AJD), arts. 7 y 14.

Ley 58/2003 (LGT), art. 14.

Código Civil, art. 1.471.

PONENTE:*Don José Luis Quesada Varea.*

Magistrados:

Don RAMON VERON OLARTE

Doña ANGELES HUET DE SANDE

Don JOSE LUIS QUESADA VAREA

Doña SANDRA MARIA GONZALEZ DE LARA MINGO

Don JOAQUIN HERRERO MUÑOZ-COBO

Tribunal Superior de Justicia de Madrid

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Novena

C/ General Castaños, 1 , Planta 1 - 28004

33009730

NIG: 28.079.00.3-2015/0009158

Procedimiento Ordinario 431/2015

Demandante: COMUNIDAD DE MADRID

LETRADO DE COMUNIDAD AUTÓNOMA

Demandado: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE MADRID MEH

Sr. ABOGADO DEL ESTADO

PROJECT 2005 SL

PROCURADOR D. /Dña. PEDRO ANTONIO GONZALEZ SANCHEZ

SENTENCIA No 1345

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN NOVENA

Ilmos. Sres.

Presidente:

D. Ramón Verón Olarte

Magistrados:

Da. Ángeles Huet de Sande

D. José Luis Quesada Varea

Dª. Sandra María González De Lara Mingo

D. Joaquín Herrero Muñoz Cobo

En la Villa de Madrid a veintidós de diciembre de dos mil dieciséis.

Visto por la Sección Novena de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid el recurso núm. 431/2015, interpuesto por la LETRADA DE LA COMUNIDAD DE MADRID contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid (TEAR) de fecha 29 de diciembre de 2014, estimatoria de la reclamación núm. NUM000 formulada por PROJECT 2005 SL contra liquidación del impuesto sobre transmisiones patrimoniales derivada del documento 2009 T 005091; siendo parte el Abogado del Estado y la citada PROJECT 2005 SL, representada por el Procurador D. Pedro Antonio González Sánchez.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Previos los oportunos trámites, la Letrada de la Comunidad de Madrid formalizó la demanda mediante escrito en el que, tras exponer los hechos y fundamentos de Derecho que estimó pertinentes, solicitó se dictara

sentencia anulando la resolución del TEAR y confirmando la liquidación practicada por la Administración tributaria de la Comunidad de Madrid.

Segundo.

El Abogado del Estado contestó a la demanda mediante escrito en el que, tras exponer asimismo los hechos y fundamentos de Derecho que consideró oportuno, solicitó la desestimación del recurso.

Tercero.

El Procurador D. Pedro Antonio González Sánchez, en representación de PROJECT 2005 SL, contestó de igual modo a la demanda solicitando la desestimación del recurso interpuesto.

Cuarto.

Las partes evacuaron el trámite de conclusiones.

Quinto.

Se señaló para votación y fallo el 3 de noviembre de 2016, en que tuvo lugar.

Sexto.

En la tramitación del proceso se han observado las prescripciones legales esenciales.

Es ponente el Magistrado D. José Luis Quesada Varea.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

El presente litigio tiene su origen en la suscripción por la entidad PROJECT 2005 SL y D. Urbano de un acuerdo de adjudicación de un exceso de cabida entre sus fincas colindantes, exceso que fue descubierto con ocasión de la elaboración del Plan Parcial del Sector 02 «Los Molinos», de Getafe.

No creemos necesario detenernos demasiado en los antecedentes ni en el contenido del acuerdo, que consta perfectamente recogido en la resolución recurrida. Basta con recordar que PROJECT era propietaria de la finca registral NUM001 , con una cabida de 1.150 metros cuadrados según el Registro de la Propiedad, y D. Urbano de la finca NUM002 , con una medida registrada de 6.631,04 metros cuadrados. Ambas fincas constituyeron la núm. 234 del proyecto de expropiación urbanística, que presentó un exceso de 5.007,96 metros cuadrados sobre la suma de la superficie de aquellas. A fin de resolver la titularidad de este exceso, ambos propietarios acordaron repartírselo por mitad.

La Administración gestora consideró que el referido acto estaba sujeto al impuesto de transmisiones patrimoniales según los arts. 7.2.d) y 14.5 del Real Decreto legislativo 1/1993 , que regula el tributo. A su juicio, la operación consistía en un acuerdo transaccional por el que los otorgantes se reconocían recíprocamente el dominio de 5.007,96 metros cuadrados y se lo atribuían por iguales partes, lo que supone determinar por dónde transcurre la línea divisoria de las fincas y la superficie definitiva que poseen, no habiendo justificado ni el hecho de haber adquirido originariamente la finca con esa nueva superficie ni el de haber satisfecho el impuesto correspondiente.

El TEAR, sin embargo, siguió el criterio de la contribuyente y aplicó la doctrina de que la declaración de los excesos de cabida no tributa, con fundamento en la resolución del TEAC de 23 de julio de 2008, según la cual la regularización registral de la cabida real de una finca no implica una ampliación del derecho de propiedad ni una transmisión a los efectos de liquidación y pago del impuesto, por lo que su tributación encuentra el obstáculo de la prohibición de la analogía para extender el hecho imponible que enuncia el art. 14 LGT .

La Letrada de la Comunidad de Madrid, ante la Sala, reitera la postura de la Administración liquidadora y reproduce la doctrina de la Dirección General de los Registros y el Notariado acerca de la naturaleza del exceso de cabida. Sostiene que el acuerdo de autos no es una simple declaración de exceso de cabida, dado que existe un reconocimiento dominical y el exceso es elevado, lo que implica una alteración de la realidad física de las fincas derivada de la adición de un terreno colindante, o bien una agrupación subrepticia.

El Abogado del Estado insiste en la argumentación del TEAR para oponerse al recurso, así como la codemandada, que además abunda en la idea de que no hay transmisión patrimonial en este caso sino un ajuste numérico a fin de conciliar la realidad catastral con la registral, pero sin que signifique una ampliación del derecho de propiedad.

Segundo.

Las actas destinadas a inmatricular excesos de cabida se rigen, efectivamente, por la doctrina que recoge el TEAR en su resolución, la cual ha seguido esta Sala en otras ocasiones (por ejemplo, en sentencia 746/2011, de 21 de julio, rec. 41/2009, de esta Sección 9ª). El fundamento en que se asienta es claro: la declaración de un exceso sobre la superficie registrada no supone un incremento del dominio por cuanto una finca es definida por sus linderos y no por su extensión superficial. Por tanto, delimitado un inmueble por los linderos, la cabida constituye un elemento puramente accidental que ni siquiera influye en el precio cuando es adquirido como cuerpo cierto o a un tanto alzado (art. 1471 del Código Civil).

Ahora bien, es manifiesto que aquí no nos encontramos ante una mera declaración dirigida corregir en el Registro la cabida de las fincas. A este negocio jurídico se une el bilateral consistente en la transacción de los propietarios mediante la que se reparten de un determinado modo la superficie sobrante, reconociéndose recíprocamente el dominio de la porción que es adjudicada a cada uno de ellos.

Así pues, el acto celebrado entre las partes sobrepasa con mucho el interés en registrar la mayor cabida de sus respectivas fincas, pues contiene un convenio distributivo de una importante extensión de terreno (nada menos que el 64% de la registrada) constituyendo el título de dominio sobre esa nueva porción.

Obsérvese que en este caso el exceso de cabida es de tal entidad en proporción a la medida original de las fincas que difícilmente estas podrán mantener su identidad esencial. La finca de PROJECT disponía en un principio de 1.150 metros, y pasó a tener en virtud del acuerdo 3.653,98, es decir, más de 2.500 metros cuadrados adicionales, lo que supone un aumento de más del triple. El caso de D. Urbano , aunque menos llamativo, también resulta notable; su finca de 6.631,04 metros alcanzó los 9.135,02, casi una tercera parte más. La nueva superficie suponía 5.007,96 metros cuadrados, es decir, nada menos que el 64% que las primitivas fincas. Por tanto, más que una mera corrección de un dato de medición erróneo, el acuerdo parece reflejar la agrupación o agregación de una superficie independiente que, sin haber accedido al Registro, se hallaba situada entre las fincas de aquellos.

Tercero.

Conforme a lo dispuesto en el art. 139.1 LJCA , el rechazo de las pretensiones de las demandadas conlleva la imposición de las costas procesales, aunque de acuerdo con la autorización que contiene el número 3 de dicho artículo debemos limitar la condena por gastos de representación y defensa de la parte actora a la cifra máxima de 2.000 euros.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

ESTIMAMOS el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la LETRADA DE LA COMUNIDAD DE MADRID contra la resolución del TEAR de 29 de diciembre de 2014 dictada en la reclamación núm. NUM000 , la cual anulamos, confirmando la liquidación provisional girada por la Administración tributaria de la Comunidad de Madrid, imponiendo a las demandadas las costas procesales causadas hasta el límite de 2.000 euros por gastos de representación y defensa de la parte actora.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de treinta días , contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa , con justificación del interés casacional objetivo que presente. Previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial , bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente nº 2583-0000-93-0431-15 (Banco de Santander, Sucursal c/ Barquillo nº 49), especificando en el campo concepto del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 24 Contencioso-Casación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general nº 0049-3569-92-0005001274 (IBAN ES55- 0049-3569 9200 0500 1274) y se consignará el número de cuenta-expediente 2583-0000-93-0431-15 en el campo "Observaciones" o "Concepto de la transferencia" y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.

Así por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN. Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente D. José Luis Quesada Varea, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como Letrado de la Administración de Justicia, certifico.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.