

TRIBUNAL SUPREMO**Auto de 8 de octubre de 2025****Sala de lo Contencioso-Administrativo****Recurso n.º 4618/2024****SUMARIO:**

IBI. Tipo de gravamen. Tipos de gravamen diferenciados. *Edificio dividido en régimen de propiedad horizontal con usos múltiples.* La cuestión jurídica que suscita el presente recurso consiste fundamentalmente en dilucidar si en el caso de un edificio dividido en régimen de propiedad horizontal con usos múltiples, en el que cada uno de los inmuebles que lo componen a efectos catastrales son independientes y tienen su propia referencia catastral, para determinar el uso catastral principal o predominante hay que estar al uso predominante atribuido al edificio o al uso que correspondería a cada una de las fincas catastrales independientes, individualmente consideradas. Considera la recurrente que la Sala de instancia interpreta incorrectamente la disp. trans 15ª TRLHL, e invoca la STS de 31 de enero de 2023, recurso n.º 2265/2021 que interpretó el art.72.4 y disp. trans 15ª TRLHL a efectos de determinar cuáles son los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones a los que, conforme a tales preceptos, puede aplicarse el tipo de gravamen diferenciado del IBI, haciendo unas consideraciones que pueden incidir tangencialmente en la cuestión que se plantea en el presente procedimiento. Pero dicha sentencia no analiza cual debe ser la interpretación de tales preceptos a efectos de determinar el uso predominante de un inmueble en un caso como el presente, en el que se trata de un edificio con varios usos, pero que está dividido en régimen de propiedad horizontal en fincas catastrales y registrales independientes. Por ello se hace conveniente un examen del Tribunal Supremo que esclarezca la cuestión que el recurso suscita, completando -si es necesario- la doctrina que emana de la citada sentencia aclarando, en interpretación del art.72.4 y disp. trans 15ª TRLHL, así como el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones a que se refiere la norma 20 del RD 1020/1993, si en el caso de edificios en régimen de propiedad horizontal dividido en fincas catastrales independientes, para determinar el uso predominante de cada uno de los inmuebles ha de estarse al atribuido al edificio principal o al que, por sus características, correspondería a cada uno de las fincas catastrales individualmente consideradas; cuestión que tiene una incuestionable nota de generalidad. La cuestión que presenta interés casacional consiste en dilucidar en interpretación de lo dispuesto el art.72.4 y disp. trans 15ª TRLHL, así como cuadro de coeficientes del valor de las construcciones a que se refiere la norma 20 del RD 1020/1993, si para determinar el uso predominante de los inmuebles, en el caso de un edificio en régimen de propiedad horizontal con usos múltiples, dividido en fincas catastrales independientes, ha de estarse al atribuido al edificio principal o al que, por sus características, correspondería a cada una de las fincas catastrales individualmente consideradas.

TRIBUNAL SUPREMO**AUTO****Magistrados/as**

RAFAEL TOLEDANO CANTERO

PABLO MARIA LUCAS MURILLO DE LA CUEVA

DIEGO CORDOBA CASTROVERDE

JOSE LUIS REQUERO IBAÑEZ

ANGELES HUET DE SANDE

TRIBUNAL SUPREMO**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO****SECCIÓN: PRIMERA****A U T O**

Fecha del auto: 08/10/2025

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 4618/2024

Materia:

Submateria:

Fallo/Acuerdo: Auto Admisión

Ponente: Excmo. Sr. D. Rafael Toledano Cantero

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Concepción De Marcos Valtierra

Secretaría de Sala Destino: 002

Transcrito por:

Síguenos en...

Nota:

R. CASACION núm.: 4618/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. Rafael Toledano Cantero

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurelia Lorente Lamarca

TRIBUNAL SUPREMO

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: PRIMERA

AUTO

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Pablo Lucas Murillo de la Cueva, presidente

D. Diego Córdoba Castroverde

D. José Luis Requero Ibáñez

D. Rafael Toledano Cantero

D.ª Ángeles Huet De Sande

En Madrid, a 8 de octubre de 2025.

HECHOS

PRIMERO.- Proceso de instancia y resolución judicial recurrida.

El procurador don Jorge Luis Guerrero Fernández, en representación de la entidad Compañía Inmobiliaria de Inversiones, S.A., interpuso recurso contencioso-administrativo frente a la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Aragón, de fecha 29 de octubre de 2019, que desestimó la reclamación económico-administrativa deducida contra la resolución estimatoria del recurso de reposición dictada por la Gerencia Regional del Catastro de Aragón en el expediente n.º NUM000.

La entidad recurrente había presentado ante la Gerencia Regional del Catastro de Aragón la declaración catastral de agregación, agrupación, segregación o división de bienes inmuebles relativa al bien inmueble de referencia catastral NUM001, sito en DIRECCION000 de Zaragoza, con objeto de llevar a cabo una división horizontal sobre el mismo

A dicha declaración se adjuntó la escritura de división horizontal, de fecha 28 de diciembre de 2015, en la que consta que la edificación, denominada DIRECCION001, con referencia catastral NUM001, quedaba dividida en régimen de propiedad horizontal, y compuesta de once entidades y sub-entidades.

En cuanto a los CINES se hacía constar:

«ENTIDAD NÚMERO CUATRO:

Conjunto de diferentes locales destinados a cines, usos comerciales y servicios, denominados "CINES ARAGONIA", integrado por parte del área norte del zócalo común del DIRECCION001, en la zona que está compuesto de planta baja y tres plantas alzadas, y que comprende una 22 superficie de 8.607 m de los que 7.312 m se encuentran en la planta segunda (2) donde se encuentran el ambigú, los corredores de comunicación, cuartos de aseo, las entradas a los cines y las salas de verificación: cines, y los grupos de presión y aljibes de agua sanitaria, la subestación eléctrica y los centros de transformación de la propia entidad número tres y de las entidades SEIS, SIETE, OCHO y NUEVE y CINCO), y 1.295 m2 en electrónica. la planta tercera (3), donde se encuentran las áreas técnicas y cabinas de proyección. Le corresponde el uso, compartido con otras entidades del edificio, con en la forma prevista en los estatutos, de los elementos comunes referidos en el artículo 7.1 de los Estatutos, que son elemento común del total del edificio.

IV. COMUNIDAD DE SEGUNDO GRADO O SUB-COMUNIDAD CONSTITUIDA POR LA ENTIDAD NUMERO CUATRO DEL DIRECCION001.

A efectos aclaratorios se hace constar que: en esta entidad se pueden distinguir dos plantas: segunda y tercera. Los departamentos, dedicados actualmente a salas de exhibición cinematográfica, espectáculos y comercio, tienen acceso a través de tres corredores-uno Doc. central y dos paralelos a ellas situados en las fachadas a las avenidas Juan Carlos I y Juan Pablo II- ubicados en la segunda planta que son elementos comunes de la entidad, al igual que los aseos ubicados en ella. La planta tercera alberga dependencias que son zonas comunes de la entidad [...].».

El día 10 de febrero de 2017, la Gerencia Regional del Catastro de Aragón dictó un acuerdo de baja del bien inmueble de referencia catastral NUM001 y de alta de los nuevos bienes inmuebles, resultado de la división horizontal llevada a cabo, entre los que se encuentran los que se relacionan en el antecedente de hecho de la resolución, ubicados en DIRECCION000 de Zaragoza.

Mediante escrito de fecha 15 de marzo de 2017, la entidad recurrente presentó recurso de reposición solicitando distintas peticiones, en concreto, en el punto primero del escrito pretendía la sustitución del uso principal "COMERCIAL", por el uso correcto "ESPECTACULOS", atribuido a los determinados elementos La Gerencia Regional de Catastro estimó en parte el recurso de reposición, si bien dicha estimación no se extiende al uso asignado a los inmuebles 1748 a 1765, 2221 y 2222 respecto de los que se solicitaba que, al tratarse de CINES, en lugar de uso comercial figure el de ESPECTÁCULOS.

Identificados los inmuebles con las referencias catastrales reseñadas, en todos ellos se fija:

Uso: Comercial

Valor repercusión del suelo: Turístico

Tipología Constructiva: 6.3.1.2 (Espectáculos. Cines y Teatros. Cines. Categoría 2)

Formulada reclamación económico-administrativa frente a dicha resolución solicitando la rectificación del uso principal "Comercial" atribuido a dichos inmuebles por el que, a su entender, les corresponde,

Síguenos en...

"Espectáculos" -lo que tiene su repercusión sobre el tipo impositivo aplicado por el Ayuntamiento de Zaragoza en el pago del IBI-, fue desestimada por el TEAC.

Frente a esta resolución interpone recurso contencioso administrativo alegando, en síntesis, que los inmuebles están dados de alta como fincas catastrales independientes y denuncia la existencia de un error en la asignación como uso principal "Comercial" ya que debe asignarse el uso predominante "Espectáculos". Expone que el uso que se les ha atribuido por el Catastro es el 4. COMERCIAL, en aplicación de la excepción a dicha norma general prevista en apartado 2.b) de la Disposición Transitoria 15 del RD Legislativo 2/2004 (TRLHL), y que a su juicio no concurre el presupuesto de hecho para la aplicación de excepción -"ubicados en locales comerciales"-.

La sentencia de 15 de marzo de 2024, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-administrativo de Aragón, desestimó el referido recurso n.º 14/2020. Tras reproducir el artículo 72.4 y la Disposición Transitoria Decimoquinta TRLHL razona (FJ 4º) que:

«En dichos preceptos no se contempla una remisión *in integrum*, sin precisión adicional, a la categorización de usos establecida en el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones recogido en la norma 20 del anexo al Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, sino que deben tenerse en cuenta determinadas especialidades.

El apartado 1.b) DT 15ª referido a los inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, en el que quedarían incluidos los inmuebles de referencia, remite también al orden de prevalencia: residencial, oficina, comercial, espectáculos, ocio y hostelería, industrial, almacén estacionamiento, sanidad y beneficencia, deportes, cultural y religioso y edificio singular.

Y el apartado 2 b) atribuye a los cines ubicados en locales comerciales el uso "comercial".

El complejo Aragonia es un edificio multiusos (viviendas, turismo hotel, comercial, deportivo, espectáculos, aparcamiento y oficinas) que aúna una amplia variedad de tipologías constructivas (Residencial, Industrial, Oficinas, Comercial, Deportes, Espectáculos y Ocio y Hostelería).

La norma 20 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio al reflejar el "Cuadro de Coeficientes del valor de las construcciones" determina una serie de tipologías constructivas según los usos/destinos de cada uno de los inmuebles, y la hoja de valoración del edificio donde se encuentran ubicados los inmuebles refleja que se trata de un edificio en régimen de propiedad horizontal con usos múltiples, que los inmuebles a efectos catastrales son independientes y tienen su propia referencia catastral y que el uso predominante del edificio no es residencial ya las viviendas ocupan una superficie inferior al 20% del total, en concreto un 7,3 %, con un total de superficie construida con destino/uso residencial-vivienda de 10.973 m2 de un total construido de 155.964 m2, por lo que no siendo el uso predominante del edificio residencial, procede aplicar el uso predominante "Comercial" establecido en el punto 2.b) de la citada disposición transitoria.

Con base a los anteriores razonamientos, procede la desestimación del presente recurso a pesar de los esfuerzos argumentativos de la recurrente por cuanto si bien resulta cierto que el uso asignado afecta al tipo impositivo aplicado por el Ayuntamiento de Zaragoza en el pago del IBI, esa circunstancia per se no vulnera el artículo 31 CE ya que no ha logrado acreditar que el uso atribuido a los inmuebles sea incorrecto y, por ende, la confirmación de la resolución impugnada».

Contra la anterior sentencia, la entidad preparó el actual recurso de casación.

SEGUNDO.- Preparación del recurso de casación.

1.La recurrente, tras justificar que concurren los requisitos reglados de plazo, legitimación y recurribilidad de la sentencia impugnada, identifica como infringidos:

- La Disposición Transitoria 15ª del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

- La norma 20 del anexo del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

2.Razona que tales infracciones han sido relevantes y determinantes de la decisión adoptada en la resolución recurrida.

En primer término, sostiene que la Sala de instancia interpreta incorrectamente la Disposición Transitoria 15ª TRLHL, y, en concreto su apartado primero referido a "los inmuebles que tengan atribuidos varios usos", pues, a su juicio, por "inmueble" debemos atender a cada finca catastral individualmente considerada y no al significado más amplio u común del término, y, en este caso, en cada uno de los inmuebles catastrales controvertidos el uso es único y exclusivo de "cines".

En segundo término, en cuanto a la letra b) del apartado 1, considera que la sentencia impugnada obvia la circunstancia de que las fincas catastrales controvertidas tengan en la práctica un uso exclusivo de "espectáculos" en línea con la Norma 20 del RD 1020/1993, lo que debería excluir la aplicación del citado inciso porque no existen en aquellas fincas varios elementos privativos destinados a usos dispares.

En tercer término, alega que yerra también la sentencia cuando aplica la letra a) de la DT 15ª TRLHL a un inmueble como el controvertido en relación con el cual existe división horizontal, pues hace referencia a la regla del 20% de superficie ocupada contenida en la letra b) del apartado 1 de la DT 15ª, que sólo puede operar en los casos en que no existe propiedad horizontal.

Finalmente, entiende que la sentencia de instancia interpreta de manera incorrecta el apartado 2 b) de la DT 15ª cuando afirma que «no siendo el uso predominante del edificio residencial, procede aplicar el uso predominante "Comercial" establecido en el punto 2 b) de la citada disposición transitoria», pues, dado que las fincas catastrales controvertidas no están ubicadas en "locales comerciales", sino en instalaciones cuyo

destino actual por su diseño, configuración originaria y características intrínsecas, es el de salas de cine, no es correcto asignarles un uso comercial, con base en el apartado 2.b) de la DT15, en contra de la realidad actual y potencial de su utilización efectiva y en contra igualmente de lo previsto en la Norma 20 del RD 1020/1993, que prevé para fincas catastrales con esa tipología constructiva, un uso de "Espectáculos".

Invoca la sentencia del Tribunal Supremo n.º 106/2023, de 31 de enero (recurso 2265/2021) de la que se desprende que ha de estarse al uso definido en cada finca registral, y, por tanto, siguiendo este criterio carece de relevancia que las salas de cine se ubiquen dentro de un complejo inmobiliario con varios usos o en edificios construidos exclusivamente para su explotación, en la medida en que lo relevante es que, siendo la tipología constructiva de cada una de las fincas registrales controvertidas la propia de un cine (6.3.1. según la norma 20 del RD 1020/1993) y no de un local comercial, aquellas están además destinadas a un único uso: "espectáculos".

3. Subraya que la normativa que entiende vulnerada forma parte del Derecho estatal.

4. Considera que debe apreciarse interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia porque concurren las circunstancias contempladas en la letra c) del artículo 88.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa (LJCA), así como la presunción contenida en el artículo 88.3 letra a), de la LJCA.

TERCERO.- Auto teniendo por preparado el recurso de casación y personación de las partes ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo.

La Sala a quo tuvo por preparado el recurso de casación en auto de 14 de mayo de 2024, habiendo comparecido el procurador don Jorge Luis Guerrero Fernández, en representación de la mercantil recurrente, ante esta Sala Tercera del Tribunal Supremo, dentro del plazo de 30 días señalado en el artículo 89.5 LJCA. De igual modo lo ha hecho, como parte recurrida, el abogado del Estado, quien se ha opuesto a la admisión del recurso de casación.

Es Magistrado Ponente el Excmo. Sr. D. Rafael Toledano Cantero, Magistrado de la Sección.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- *Requisitos formales del escrito de preparación.*

En primer lugar, el escrito de preparación ha sido presentado en plazo (artículo 89.1 LJCA), contra sentencia susceptible de casación (artículo 86, 1 y 2 LJCA) y por quien está legitimado, al haber sido parte en el proceso de instancia (artículo 89.1), habiéndose justificado tales extremos y los demás requisitos exigidos en el artículo 89.2 de la ley procesal.

Además, se han identificado debidamente las normas cuya infracción se imputa a la resolución de instancia, cumpliéndose con la carga procesal de justificar la necesidad de su debida observancia en el proceso de instancia, así como su relevancia en el sentido del fallo.

SEGUNDO.- *Cuestión litigiosa y marco jurídico.*

La cuestión jurídica que suscita el presente recurso consiste fundamentalmente en dilucidar si en el caso de un edificio dividido en régimen de propiedad horizontal con usos múltiples, en el que cada uno de los inmuebles que lo componen a efectos catastrales son independientes y tienen su propia referencia catastral, para determinar el uso catastral principal o predominante hay que estar al uso predominante atribuido al edificio o al uso que correspondería a cada una de las fincas catastrales independientes, individualmente consideradas.

El marco jurídico de aplicación viene conformado por los siguientes preceptos:

El artículo 72.4 TRLHL:

«4. Dentro de los límites resultantes de lo dispuesto en los apartados anteriores, los ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. Cuando los inmuebles garantizados tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal».

La DT 15ª TRLHL:

«En tanto no se aprueben las nuevas normas reglamentarias en materia de valoración catastral, la diferenciación de tipos de gravamen por usos en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles prevista en esta ley se realizará atendiendo a los establecidos en el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones recogido en la norma 20 del anexo al Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, teniendo en cuenta las siguientes especialidades:

1- . Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos, las normas para la identificación del uso de la edificación o dependencia principal serán las siguientes:

a) A los inmuebles no sometidos al régimen de propiedad horizontal que estén integrados por varias edificaciones o dependencias se les asignará el uso residencial cuando la suma de las superficies de este uso represente al menos el 20 por ciento de la superficie total construida del inmueble, una vez descontada la destinada a plazas de estacionamiento; en otro caso, se asignará el uso de mayor superficie, descontada asimismo la destinada a plazas de estacionamiento. En este último supuesto, si coincidieran varios usos con la misma superficie, se atenderá al siguiente orden de prevalencia: residencial, oficinas, comercial,

espectáculos, ocio y hostelería, industrial, almacén-estacionamiento, sanidad y beneficencia, deportes, cultural y religioso y edificio singular.

b) En los inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, cuando varios elementos privativos formen parte de un único bien inmueble, la dependencia principal será la destinada a uso residencial. Si ninguna de ellas tuviera este uso, se atenderá a la prevalencia citada en el párrafo a): (residencial, oficinas, comercial, espectáculos, ocio y hostelería, industrial, almacén-estacionamiento, sanidad y beneficencia, deportes, cultural y religioso y edificio singular).

2. Para la identificación del uso de las edificaciones o dependencias que tengan la consideración de bien inmueble se seguirán las siguientes reglas:

[...]

b) Los bares musicales, salas de fiestas, discotecas, cines, teatros, restaurantes, bares y cafeterías ubicados en locales comerciales en edificios destinados a otros usos, así como los locales comerciales en estructura, tendrán asignado el uso comercial».

El cuadro de coeficientes del valor de las construcciones a que se refiere la norma 20 del RD 1020/1993, que recoge los siguientes usos: 1. Residencial, 2. Industrial, 3. Oficinas, 4. Comercial, 5. Deportes, 6. Espectáculos, 7. Ocio y Hostelería, 8. Sanidad y Beneficencia, 9. Culturales y Religiosos, 10. Edificios Singulares.

Asimismo, los CINES en el apartado "tipologías constructivas" se catalogan como Uso 6. Espectáculos. Clase 6.3 Cines y teatros Modalidad 6.3.1 Cines.

TERCERO.- Verificación de la concurrencia de interés casacional objetivo en el recurso.

El recurso presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia puesto que en la sentencia recurrida se han aplicado normas que sustentan la razón de decidir sobre las que no existe jurisprudencia [artículo 88.3.a) LJCA], lo que hace conveniente un pronunciamiento del Tribunal Supremo que la esclarezca, en beneficio de la seguridad jurídica y de la consecución de la igualdad en la aplicación judicial del Derecho (artículos 9.3 y 14 CE).

La sentencia del Tribunal Supremo n.º 106/2023, de 31 de enero (recurso 2265/2021) interpretó el artículo 72.4 y disposición transitoria 15ª TRLHL a efectos de determinar cuáles son los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones a los que, conforme a tales preceptos, puede aplicarse el tipo de gravamen diferenciado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, haciendo unas consideraciones que pueden incidir tangencialmente en la cuestión que se plantea en el presente procedimiento. En concreto en su Fundamento Jurídico Tercero afirma:

«[...]

8) En el caso debatido, la recurrida posee dos plantas, destinadas a ese fin de estacionamiento, dentro de un edificio de uso de oficinas, pero cada planta constituye una finca registral distinta, como figura reconocida en el propio escrito de oposición, por lo que no hay aquí un uso plural o compartido *-ha de estarse a el uso definido en cada finca registral-*.

9) Cabe añadir que la confusión conceptual que resulta del juego combinado del artículo 72.4 y la transitoria 15ª TRLHL debe diluirse atendiendo a un principio de preponderancia de la regla común o general o excepcional -que es la que aquí permite establecer un tipo de gravamen superior al inicialmente previsto para la generalidad de los casos, pues tales mayores cargas impositivas deben deducirse inequívocamente de normas claras, comprensibles y de contenido inequívoco, como disposiciones agravatorias de situaciones jurídicas que son, atendiendo, con ello, al principio de buena regulación establecido en los artículos 129 y concordantes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas».

Ahora bien, dicha sentencia no analiza cual debe ser la interpretación de tales preceptos a efectos de determinar el uso predominante de un inmueble en un caso como el presente, en el que se trata de un edificio con varios usos, pero que está dividido en régimen de propiedad horizontal en fincas catastrales y registrales independientes.

Por ello se hace conveniente un examen del Tribunal Supremo que esclarezca la cuestión que el recurso suscita, completando -si es necesario - la doctrina que emana de la citada sentencia aclarando, en interpretación del artículo 72.4 y la Disposición Transitoria 15 TRLHL, así como el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones a que se refiere la norma 20 del RD 1020/1993, si en el caso de edificios en régimen de propiedad horizontal dividido en fincas catastrales independientes, para determinar el uso predominante de cada uno de los inmuebles ha de estarse al atribuido al edificio principal o al que, por sus características, correspondería a cada uno de las fincas catastrales individualmente consideradas; cuestión que tiene una incuestionable nota de generalidad.

CUARTO.- Admisión del recurso de casación. Normas objeto de interpretación.

1. Conforme a lo indicado anteriormente, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88.1 LJCA, en relación con el artículo 90.4 de la misma norma, esta Sección de Admisión aprecia que este recurso presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, respecto de las siguientes cuestiones:

Dilucidar, en interpretación de lo dispuesto el artículo 72.4 y la Disposición Transitoria Decimoquinta del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como cuadro de coeficientes del valor de las construcciones a que se refiere la norma 20 del RD 1020/1993, si para determinar el uso predominante de los inmuebles, en el caso de un edificio en régimen de propiedad horizontal con usos múltiples, dividido en fincas catastrales

independientes, ha de estarse al atribuido al edificio principal o al que, por sus características, correspondería a cada una de las fincas catastrales individualmente consideradas.

2. Las normas que, en principio, serán objeto de interpretación son:

- El artículo 72.4 y la Disposición Transitoria Decimoquinta del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas.

- La Norma 20 del Anexo al Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Ello sin perjuicio de que la sentencia haya de extenderse a otras si así lo exigiere el debate finalmente trabado en el recurso, ex artículo 90.4 de la LJCA.

QUINTO.- Publicación en la página web del Tribunal Supremo.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 90.7 de la LJCA, este auto se publicará íntegramente en la página web del Tribunal Supremo.

SEXTO.- Comunicación y remisión.

Procede comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto, como dispone el artículo 90.6 de la LJCA, y conferir a las actuaciones el trámite previsto en los artículos 92 y 93 de la LJCA, remitiéndolas a la Sección Segunda de esta Sala, competente para su sustanciación y decisión de conformidad con las reglas de reparto.

Por todo lo anterior,

LA SECCIÓN DE ADMISIÓN ACUERDA:

1º) Admitir el recurso de casación n.º 4618/2024, preparado por el procurador don Jorge Luis Guerrero Fernández, en representación de la entidad "Compañía Inmobiliaria y de Inversiones, S.A.", contra la sentencia de 15 de marzo de 2024, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, que desestimó el recurso n.º 14/2020.

2º) Declarar que la cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia consiste en:

Dilucidar, en interpretación de lo dispuesto el artículo 72.4 y la Disposición Transitoria Decimoquinta del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como cuadro de coeficientes del valor de las construcciones a que se refiere la norma 20 del RD 1020/1993, si para determinar el uso predominante de un inmueble, en el caso de un edificio en régimen de propiedad horizontal con usos múltiples, dividido en fincas catastrales independientes, ha de estarse al atribuido al edificio principal o al que, por sus características, correspondería a cada una de las fincas catastrales individualmente consideradas.

3º) Identificar como normas jurídicas que, en principio, habrán de ser objeto de interpretación son el artículo 72.4 y la Disposición Transitoria Decimoquinta del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas, así como la Norma 20 del Anexo al Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, sin perjuicio de que la sentencia haya de extenderse a otras, si así lo exigiere el debate finalmente trabado en el recurso, ex artículo 90.4 de la LJCA.

4º) Ordenar la publicación de este auto en la página web del Tribunal Supremo.

5º) Comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto.

6º) Remitir las actuaciones para su tramitación y decisión a la Sección Segunda de esta Sala, competente de conformidad con las normas de reparto.

El presente auto, contra el que no cabe recurso alguno, es firme (artículo 90.5 de la LJCA).

Así lo acuerdan y firman.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ).