

BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)

Referencia: NFJ039985

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID*Sentencia 676/2010, de 17 de junio de 2010**Sala de lo Contencioso-Administrativo**Rec. n.º 489/2010***SUMARIO:**

IBI. Tipo y cuota. *Tipos incrementados.* Debe entenderse que la ordenanza impugnada no se ajusta a la legalidad y debe anularse el precepto en cuestión que contempla como uso diferenciado y susceptible de aplicación del tipo diferenciado previsto en el art. 72.4 del RDLeg. 2/2004 (TRLHL) bajo la categoría de «solares».

PRECEPTOS:

RDLeg. 2/2004 (TRLHL); arts. 65 y 72.

RD 1020/1993 (Normas Técnicas de Valoración), norma 20.

PONENTE:*Doña Berta Santillán Pedrosa.*

Ilmos. Sres.

Presidente:

D. Ramón Verón Olarte.

Magistrados:

D.ª Ángeles Huet Sande.

D. Juan Miguel Massigoge Benegiu.

D.ª Berta Santillán Pedrosa.

D. José Luis Quesada Varea.

En la Villa de Madrid, a diecisiete de junio de dos mil diez.

Visto por la Sección Novena de la Sala de lo Contencioso-administrativo de este Tribunal Superior de Justicia, constituida por los expresados Magistrados, el presente recurso contencioso-administrativo n.º 489/2010 en el que se plantea cuestión de ilegalidad por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 22 de Madrid en virtud de auto dictado en fecha 12 de abril de 2010. Y han comparecido ante este Tribunal como partes interesadas la Procuradora Doña M... L... S... Q... en nombre y en representación de la mercantil «La Sociedad General Inmobiliaria de España, S.A.» y el Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda.

ANTECEDENTES DE HECHO**Primero.**

En el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 22 de Madrid se ha tramitado el Procedimiento Ordinario n.º 55/09, en el que se ha dictado sentencia en fecha 16 de enero de 2004. Y, una vez firme dicha sentencia, el Juez titular del referido Juzgado ha planteado cuestión de ilegalidad a través del auto que ha motivado el inicio del presente proceso en este Tribunal.

Segundo.

Concretamente, en el Auto dictado en fecha 12 de abril de 2010 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 22 de Madrid se dispone lo siguiente:

«Que debe acordar y acuerdo plantear Cuestión de Ilegalidad ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, a la que se entiende competente para resolverla, respecto del artículo 6.º 4 de la Ordenanza Municipal n.º 2 de Majadahonda reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en los términos que resultan de los fundamentos jurídicos de esta resolución».

Tercero.

Una vez emplazadas las partes para que comparecieran ante este Sala, se personaron ante la Sección Novena el Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda así como la Procuradora Doña M... L... S... Q... en nombre y en representación de «La Sociedad General Inmobiliaria de España, SA.» quien, además, presento alegaciones a favor de la cuestión de ilegalidad planteada.

Cuarto.

Por providencia de 17 de mayo de 2010 esta Sección declara conclusas las actuaciones y quedan pendientes para votación y fallo.

Quinto.

Se señaló para la votación y fallo del presente recurso el día 10 de junio de 2010, en que tuvo lugar.

Es ponente la Magistrada D.ª Berta Santillán Pedrosa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

El artículo 27.1 de la Ley 29/1998 establece que: «Cuando un Juez o Tribunal de lo Contencioso-Administrativo hubiese dictado sentencia firme estimatoria por considerar ilegal el contenido de la disposición general aplicada, deberá plantear cuestión de ilegalidad frente al Tribunal competente para conocer el recurso directo contra la disposición». Y en este caso el Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 22 de Madrid por Auto de fecha 12 de abril de 2010 estima procedente plantear cuestión de ilegalidad del artículo 6.º 4 de la Ordenanza Municipal n.º 2 de Majadahonda (Madrid) reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en cuanto que contempla como uso diferenciado susceptible de aplicación del tipo incrementado del artículo 72.4 del TRLHL la categoría de «solares» y entiende que dicha Ordenanza en ese particular incurre en un exceso respecto de la habilitación legal recogida en el artículo 72.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004. Precepto que, además, ha sido la base para estimar el recurso contencioso-administrativo en la sentencia dictada en fecha 1 de febrero de 2010 en el procedimiento ordinario n.º 55/09 en el que se impugnaba por la mercantil «La Sociedad General Inmobiliaria de España, S.A.» la liquidación del IBI del ejercicio 2008 correspondiente al bien situado en PI. Tejar 1 Suelo, referencia...

Segundo.

A la vista de la extensa y correcta argumentación recogida por el Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 22 de Madrid en el auto referido de fecha 12 de abril de 2010, esta Sala estima la cuestión de ilegalidad planteada y, en consecuencia, se acuerda la nulidad del artículo 6.º 4 de la Ordenanza Municipal n.º 2 de Majadahonda reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en cuanto que incluye como usos susceptibles de permitir la aplicación del tipo incrementado recogido en el artículo 72.4 del TRLHL el uso denominado «solar», uso que no está incluido en el citado artículo 72.4 como susceptible de poder aplicar los tipos incrementados. Incluso la propia defensa del Ayuntamiento de Majadahonda en su escrito de personación admite la citada ilegalidad cuando refiere que: «...informando que mediante decreto de Alcaldía de fecha 7 de mayo de 2010 se ha instado la ejecución de sentencia para que por los servicios municipales competentes se proceda a la tramitación del oportuno expediente encaminado a la modificación de la Ordenanza Fiscal n.º 2 en lo referido a la eliminación de la introducción en el artículo 6.º 4 de la mencionada Ordenanza del uso "solar" como uno de los que legitiman la aplicación de tipos de gravamen diferenciados».

Esta Sala reproduce y hace suyos los correctos argumentos recogidos en el auto de fecha 12 de abril de 2010 por el que se plantea la citada cuestión de ilegalidad.

«El artículo 72.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, establece: "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. Dichos tipos solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la ordenanza fiscal del impuesto señalara el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados".

Considera el Juzgador que el legislador ha querido apoderar a los ayuntamientos, otorgándoles la posibilidad de establecer tipos agravados del IBI que operen respecto de un elemento que determina y se integra en la base imponible del tributo por afectar al valor catastral de los inmuebles (art. 65 de la LHL), cual es el uso de los mismos y eso es lo que han de desarrollar las Ordenanzas. Pero, aun dentro del amplio marco de autonomía que el propio TC les reconoce en las resoluciones que hemos venido citando a lo largo de esta sentencia, han de hacerlo son sujeción a ciertos criterios y límites que establece la propia Ley. De acuerdo con el tenor del artículo 72.4, nos interesa recalcar uno de esos límites: Que se atienda para establecer ese tipo diferenciado a los "usos" de los inmuebles, como elemento integrado en su valor.

Pero la Ley no alude a cualquier tipo de uso, sino que acota este concepto, refiriéndolo expresa y específicamente a los que estén establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. En este orden de ideas conviene recordar que, por su parte la DT Decimoquinta de la LHL establece una norma transitoria que desarrolla el citado límite: "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 realizara 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".

Tras acudir a dicho RD al que expresamente e imperativamente ("se realizara") se remite la norma legal, nos encontramos con que en ninguna de las diez tipologías de uso que incorpora el Cuadro 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, como tampoco en ninguno de sus apartados aparece ninguna referencia al uso "solar" ni a ningún otro con el que guarde algún parecido. No parece ilógico que así sea en tanto en cuanto la propia calificación de solar parece excluir que el inmueble este adscrito a uso alguno, o al menos a algún uso específico que cualifique su valor., Siendo ello así, es decir, tratándose de inmuebles que tiene una calificación formalmente no contemplada expresamente en el citado RD 1020/1993 y que materialmente carecen de adscripción a algún uso específico, hay que colegir que difícilmente la Ordenanza municipal que contemple el uso de "solar" como susceptible de aplicación del tipo agravado del artículo 72.4 de la LHL puede acomodarse al límite que marca la Ley al referirse a la determinación de los usos a los que se aplica ese tipo agravado. Primeramente porque si no existe edificación o construcción difícilmente podrá establecerse ese uso; en segundo término, porque formalmente se sale de los límites que expresamente marca la DT Decimoquinta de la propia Ley al acotar la forma en que puede realizarse en la ordenanza la diferenciación de tipos de gravamen por usos; y finalmente porque el propio artículo 72.4 de la LHL parece abundar en esta idea cuando utiliza el término "construcciones" al aludir a los usos definidos en la normativa catastral.

La consecuencia de todo el anterior razonamiento ha de ser la de considerar que en efecto la Ordenanza municipal no se ajusta a la Ley (en este caso a lo dispuesto en el RDL 2/2004) en el particular en el que su artículo 6.º 4 contempla como uso diferenciado susceptible de aplicación del tipo diferenciado del artículo 72.4 del TRLHL la categoría de "solares"».

A la vista de lo expuesto se estima la cuestión de ilegalidad planteada y, en consecuencia, se acuerda la nulidad del artículo 6.º 4 de la Ordenanza Municipal n.º 2 del Ayuntamiento de Majadahonda reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 de diciembre de 2007, pero únicamente en cuanto dispone como uso susceptible de aplicar el tipo diferenciado el uso «solares» y ello por no ajustarse a los criterios y parámetros establecidos por el artículo 72.4 del TRLHL.

Tercero.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 139.1 LJ no se hace un especial pronunciamiento sobre las costas procesales causadas en esta instancia.

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

FALLAMOS

Que ESTIMAMOS la CUESTIÓN DE ILEGALIDAD planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 22 de Madrid en virtud de auto dictado en fecha 12 de abril de 2010 y, en consecuencia, se

acuerda la nulidad del artículo 6.º 4 de la Ordenanza Municipal n.º 2 de Majadahonda reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en cuanto que incluye como usos susceptibles de permitir la aplicación del tipo incrementado recogido en el artículo 72.4 del TRLHL el uso denominado «solar», uso que no está incluido en el citado artículo 72.4 como susceptible de poder aplicar los tipos incrementados. No se hace un especial pronunciamiento sobre las costas procesales causadas en esta instancia.

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

PUBLICACIÓN: Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Ilma. Sra. D.ª. Berta Santillán Pedrosa, hallándose celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha; certifico.