

BASE DE DATOS NORMACEF FISCAL Y CONTABLE

Referencia: NFJ057015

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID*Sentencia 688/2014, de 20 de mayo de 2014**Sala de lo Contencioso-Administrativo**Rec. n.º 1837/2010***SUMARIO:**

ISD. Adquisiciones mortis causa. Reducciones de la base imponible. Vivienda habitual. A falta de todo criterio legal al respecto, esta Sala ha declarado que por inmediatez de la reinversión debe entenderse la que se realiza «días e, incluso, meses después de la venta de la vivienda heredada» a causa de «la complejidad e importancia de las negociaciones propias para la adquisición de cualquier vivienda», aunque ha negado la inmediatez a las inversiones que superaban el año cuando no concurrían circunstancias adicionales al mero transcurso del plazo. Este criterio no se traduce en la exigencia de un inexorable plazo de un año como límite para que la reinversión sea inmediata, como no podría serlo a causa del carácter puramente casuístico que reviste esta condición para la propia Administración tributaria. Por tanto, no es irrazonable apreciar la inmediatez cuando se excede dicho plazo en escasas fechas, como sucede en este caso, en que la compra de la nueva vivienda superó el término del año en tan solo en nueve días. Además, tratándose de inmuebles ubicados en una gran ciudad, no es desdeñable la dificultad a que hace expresa referencia la codemandada, que es la de coordinar la actividad de por sí compleja de la contribuyente destinada a vender una vivienda y adquirir otra nueva con la de terceros, el adquirente y el transmitente, a los que cabría añadir la de otras entidades cuando haya de acudir a la financiación ajena. De todos modos, no debe perderse de vista que la finalidad del requisito en cuestión es asegurar que el objeto de la reinversión sea el valor de la vivienda habitual del causante, y esta finalidad no se ve frustrada por el simple hecho del transcurso del tiempo de un año y nueve días entre su venta y la compra de otra vivienda.

PRECEPTOS:

Ley 29/1987 (Ley ISD), art. 20.

PONENTE:*Don José Luis Quesada Varea.*

Magistrados:

Don JOSE FELIX MARTIN CORREDERA

Don JOSE LUIS QUESADA VAREA

Don SANDRA MARIA GONZALEZ DE LARA MINGO

Tribunal Superior de Justicia de Madrid

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Novena

C/ General Castaños, 1 - 28004

33009710

NIG: 28.079.33.3-2010/0164509

Procedimiento Ordinario 1837/2010 *

Demandante: COMUNIDAD DE MADRID

LETRADO DE COMUNIDAD AUTÓNOMA

Demandado: Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid. Ministerio de Economía y Hacienda

Sr. ABOGADO DEL ESTADO

D./Dña. Esther

PROCURADOR D./Dña. RAQUEL VILAS PEREZ

SENTENCIA No 688

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN NOVENA BIS

Ilmos. Sres.

Presidente:

D. José Luis Quesada Varea

Magistrados:

Da. Sandra María González de Lara Mingo

D. José Félix Martín Corredera

En la Villa Madrid, a veinte de mayo de dos mil catorce.

Visto por la Sección Novena bis de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid el recurso contencioso- administrativo 1837/2010, interpuesto por el LETRADO DE LA COMUNIDAD DE MADRID contra la resolución del Tribunal Económico- Administrativo Regional de Madrid de fecha 8 de septiembre de 2010, estimatoria de la reclamación núm. NUM000 formulada por D^a. Esther contra la desestimación del recurso de reposición contra la liquidación NUM001 por el impuesto de sucesiones; siendo demandados el Abogado del Estado y la citada D^a. Esther , representada por la Procuradora D^a. Raquel Vilas Pérez.

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 recurrida «y declarando válidos y conformes a derecho los actos de la Administración Tributaria de la Comunidad de Madrid, anulados por dicha resolución».

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 oportunos, solicitó la desestimación del recurso.

Tercero.

En igual trámite, la Procuradora D^a. Raquel Vilas Pérez, en representación de D^a. Esther , expuso los hechos y fundamentos de Derecho que estimó conveniente y solicitó la desestimación del recurso.

Cuarto.

Se señaló para votación y fallo el 6 de mayo de 2014, en que tuvo lugar.

Quinto.

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.**

La cuestión que plantea la Comunidad de Madrid en este recurso es muy concreta; afecta al plazo de que dispone la adquirente mortis causa de la vivienda habitual del causante para reinvertir el valor de su venta sin perder el derecho a la reducción del artículo 20.2.c) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre sucesiones y donaciones.

Este artículo establece una reducción del 95% del valor de la vivienda habitual siempre que la adquisición se mantenga durante el plazo de los 10 años siguientes al fallecimiento del causante. No obstante, la Dirección General de Tributos, en la Resolución 2/1999, de 23 de marzo, epígrafe 1.4.c), admitió el cumplimiento de dicho requisito de permanencia en los casos de venta cuando se reinvierta su producto en la compra de otra vivienda, pero siempre que la reinversión del valor se lleve a cabo de forma inmediata a la transmisión de la vivienda heredada. La interpretación de lo que debe entenderse como inmediato es lo que plantea problemas, tanto en este caso como en otros, como veremos. La citada Dirección General, en las consultas V2367/2006, de 28 noviembre, y V2416/2006, de 1 diciembre, rehusó establecer un plazo máximo, pues entendió que se trata de una «cuestión puntual» que debe atender a las circunstancias concretas de adquisición de la nueva vivienda.

En lo que a este caso concierne, la actual demandada, D^a. Esther , después de adquirir la vivienda habitual de su madre, la vendió el 14 de junio de 2004 y reinvertió su importe mediante la compra de otra vivienda el 23 de junio de 2005. El transcurso de este tiempo, a juicio de la demandante, significa que la reinversión no tuvo lugar de forma inmediata.

Segundo.

Pues bien, a falta de todo criterio legal al respecto, esta Sala ha declarado que por inmediatez de la reinversión debe entenderse la que se realiza «días e, incluso, meses después de la venta de la vivienda heredada» a causa de «la complejidad e importancia de las negociaciones propias para la adquisición de cualquier vivienda», aunque ha negado la inmediatez a las inversiones que superaban el año cuando no concurrían circunstancias adicionales al mero transcurso del plazo (sentencias de la Sección Novena 9973/2013, de 27 de septiembre , 1143/3013, de 22 de octubre, y 1491/2013, de 5 de diciembre).

Este criterio no se traduce en la exigencia de un inexorable plazo de un año como límite para que la reinversión sea inmediata, como no podría serlo a causa del carácter puramente casuístico que reviste esta condición para la propia Administración tributaria. Por tanto, no es irrazonable apreciar la inmediatez cuando se excede dicho plazo en escasas fechas, como sucede en este caso, en que la compra de la nueva vivienda superó el término del año en tan solo en nueve días. Además, tratándose de inmuebles ubicados en una gran ciudad como Madrid, no es desdeñable la dificultad a que hace expresa referencia la codemandada, que es la de coordinar la actividad de por sí compleja de la contribuyente destinada a vender una vivienda y adquirir otra nueva con la de terceros, el adquirente y el transmitente, a los que cabría añadir la de otras entidades cuando haya de acudir a la financiación ajena.

De todos modos, no debe perderse de vista que la finalidad del requisito en cuestión es asegurar que el objeto de la reinversión sea el valor de la vivienda habitual del causante, y esta finalidad no se ve frustrada por el simple hecho del transcurso del tiempo de un año y nueve días entre su venta y la compra de otra vivienda.

La confirmación del criterio seguido en este caso por el TEAR determina la desestimación del recurso.

Tercero.

Conforme a lo dispuesto en el art. 139.1 LJ , no procede especial declaración en cuanto a las costas procesales de esta instancia al no apreciarse temeridad ni mala fe.

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

FALLAMOS

DESESTIMAMOS el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el LETRADO DE LA COMUNIDAD DE MADRID contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid de fecha 8 de septiembre de 2010, estimatoria de la reclamación núm. NUM000 ; sin costas.

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

PUBLICACIÓN: Leída y publicada que ha sido la anterior sentencia en el mismo día de su fecha por el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Luis Quesada Varea, Ponente que ha sido para la resolución del presente recurso contencioso administrativo, estando celebrando audiencia pública esta Sección, de lo que, como Secretario de la misma, doy fe.

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.