

**BASE DE DATOS [NORMACEF](#)**

Referencia: NFJ060458

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN (Sede en Burgos)**

*Sentencia 1972/2015, de 15 de septiembre de 2015*

*Sala de lo Contencioso-Administrativo*

*Rec. n.º 1205/2012*

**SUMARIO:**

**IRPF. Exención por reinversión. Vivienda habitual. Plazo para la reinversión.** La actora ha acreditado que el contrato privado de compraventa refiere una determinada fecha y posteriormente acredita, mediante certificación expedida por una mercantil que el mobiliario de su propiedad de la actora fue mantenido en su guardamuebles y trasladado al domicilio actual casualmente al día siguiente del otorgamiento del contrato privado de compraventa. Sin lugar a dudas cabe entender plenamente materializada la compraventa en esa fecha, en aplicación de la teoría del título y el modo aceptada en nuestro ordenamiento jurídico ex arts. 609 y 1.095 CC, en cuya virtud la propiedad y demás derechos reales se adquieren como consecuencia de determinados contratos mediante la tradición, habiéndose producido una plena y real toma de posesión del citado inmueble, con todos los efectos legales inherentes. Abunda en esta línea probatoria la declaración legitimada notarialmente del vendedor de la finca en la que se constata que junto con la celebración del contrato privado le entregó las llaves de la finca, para poder trasladar sus muebles y enseres.

**PRECEPTOS:**

RDLeg. 3/2004 (TR Ley IRPF), art. 36.

RD 1775/2004 (Rgto. IRPF), art. 39.

Código Civil, arts. 609, 1.095 y 1.227.

**PONENTE:**

*Don Francisco Javier Zarataín Valdemoro.*

Magistrados:

Don FRANCISCO JAVIER PARDO MUÑOZ

Don FRANCISCO JAVIER ZATARAIN VALDEMORO

Don OSCAR LUIS ROJAS DE LA VIUDA

**T.S.J.CASTILLA-LEON CON/AD**

VALLADOLID

SENTENCIA: 01972/2015

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

VALLADOLID

N.I.G: 47186 33 3 2012 0101896

PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0001205 /2012

Sobre: ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FINANCIERA

De D./ña. Encarna

LETRADO MARIA ROSA DE DIOS GONZALEZ

PROCURADOR D./D<sup>a</sup>. LAURA SANCHEZ HERRERA

Contra D./D<sup>a</sup>. TEAR

LETRADO ABOGADO DEL ESTADO

PROCURADOR D./D<sup>a</sup>.

Ilmos. Sres.

Presidente.

Don Francisco Javier Pardo Muñoz

Magistrados.

Don Francisco Javier Zatarain y Valdemoro  
Don Óscar Luis Rojas de la Viuda

En la Ciudad de Valladolid a quince de septiembre de dos mil quince, la Sección de Apoyo B de la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, formada en virtud del Plan de Actualización por Objetivos aprobado por la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial de 21.10.2014, a propuesta de la Sala de Gobierno del TSJ de Castilla y León (acuerdo nº 31 de 15.09.2014 y posteriores) e integrada por los Magistrados expresados al margen, ha pronunciado la siguiente

SENTENCIA NUM. 1972/15

En el recurso contencioso-administrativo número 1205/12 interpuesto por D<sup>a</sup> Encarna representado/a por el/la Procurador/a Sra. Sánchez Herrera y defendido/a por la Letrada Sra. De Dios González contra la resolución del TEAR de Castilla y León, Sala de Valladolid, de 25.06.2012 desestimando la reclamación económico-administrativa nº NUM000 formulada contra el acuerdo del Inspector Jefe de la Dependencia de Gestión Tributaria de la Delegación de la AEAT en León que desestimando el recurso de reposición practicó nueva liquidación por el IRPF del ejercicio 2005 por un importe de 12.816,89€ ; habiendo comparecido como parte demandada la Administración General del Estado representada y defendida por el Sr. Abogado del Estado en virtud de la representación que por ley ostenta.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

#### **Primero.**

Por la parte demandante se interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León de 25.06.2012 desestimando la reclamación económico-administrativa nº NUM000 formulada contra el acuerdo del Inspector Jefe de la Dependencia de Gestión Tributaria de la Delegación de la AEAT en León que desestimando el recurso de reposición practicó nueva liquidación por el IRPF del ejercicio 2005 por un importe de 12.816,89€ .

Admitido a trámite el recurso y no habiéndose solicitado el anuncio de la interposición del recurso, se reclamó el expediente administrativo; recibido, se confirió traslado a la parte recurrente para que formalizara la demanda, lo que efectuó en legal forma que en lo sustancial se da por reproducido y en el que terminaba suplicando que se dicte sentencia por la que revoque el acto impugnado e inste a la Administración Tributaria a la devolución de la cuota ingresada, junto con los intereses devengados.

#### **Segundo.**

Se confirió traslado de la demanda por término legal a la administración demandada quien evacuó el trámite oponiéndose a lo pretendido en este recurso y solicitando la desestimación de la demanda sobre la base de los fundamentos jurídicos que el mencionado escrito contiene.

**Tercero.**

Una vez fijada la cuantía, y no habiéndose solicitado el recibimiento del pleito a prueba, se acordó la presentación de conclusiones escritas. Ultimado el trámite, quedaron los autos pendientes de declaración de conclusos para sentencia, lo que tuvo lugar por providencia de 16 de julio de 2015, en la cual y de conformidad con lo previsto en los arts. 67 y 64 de la Ley 29/98 se señaló como día para Votación y Fallo el 11.09.2015, lo que se efectuó.

Se han observado las prescripciones legales en la tramitación de este recurso.

Es magistrado ponente de la presente sentencia el Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Zatarain y Valdemoro, quien expresa el parecer de esta Sala de lo Contencioso-administrativo.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS****Primero. Resolución impugnada y posiciones de las partes.**

La resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León de 25.06.2012 desestimó la reclamación económico-administrativa nº NUM000 formulada contra el acuerdo del Inspector Jefe de la Dependencia de Gestión Tributaria de la Delegación de la AEAT en León que desestimando el recurso de reposición practicó nueva liquidación por el IRPF del ejercicio 2005 por un importe de 12.816,89€ considerando que había enajenado su vivienda habitual de referencia catastral NUM001 con fecha 4 de marzo de 2005, y pese a acogerse al beneficio fiscal de exención por reinversión de la ganancia generada por la venta del inmueble de constituye su residencia habitual, se excedió en el plazo de adquisición que establece el artículo 36 del RDL 3/2004, dado que realizó esa adquisición el 30 de mayo de 2007. Por lo tanto, la actuación de la administración tributaria fue correcta a negar tal exención y proceder a la correspondiente regularización por el importe citado, toda vez que no admitió como prueba válida el contrato privado de compraventa aportado por la recurrente y que refería como fecha de la compraventa el 26 de febrero de 2007.

Frente a este acuerdo, doña Encarna deduce pretensión anulatoria considerando que al haber tramitado dos procedimientos económico-administrativos, abocando a la presentación de dos recursos contencioso-administrativos, el 492 y el 1205, se le ha causado una confusión de procedimientos y por lo tanto se ha incurrido nulidad absoluta. Sobre el fondo del asunto invoca la consulta de la Dirección General de Tributos de 6 mayo 2004 que remite al derecho español para determinar la fecha de transmisión de los inmuebles que generen una exención por reinversión al tratarse de la residencia habitual, por lo que la teoría del Título y el Modo impone atender a la verdadera fecha de la tradición de la cosa vendida para determinar el momento sobre el que proyectar la procedencia o improcedencia de la referida exención.

La administración demandada, como es legalmente preceptivo ( art. 7 de la Ley 52/1997, de 27 de noviembre, de Asistencia Jurídica al Estado e Instituciones Públicas ), defiende la plena conformidad a derecho de la resolución impugnada.

**Segundo. Inexistencia de nulidad absoluta.**

En absoluto cabe entender que la tramitación de dos reclamaciones económico-administrativas pueda generar vicio alguno determinante de la nulidad radical, pues tal tramitación separada obedece a que eran 2 los actos administrativos impugnados. Y así, con independencia de los frecuentes errores que contienen los escritos de la actora, confundiendo numeraciones, años, o incluso sentido del fallo, con facilidad se constata que la reclamación económico-administrativa registrada bajo el número NUM000 tenía por objeto revisar el acuerdo del Inspector Jefe de la Dependencia de Gestión Tributaria de la Delegación de la AEAT en León que desestimando el recurso de reposición practicó nueva liquidación por el IRPF del ejercicio 2005 por un importe de 12.816,89€, expediente NUM002, liquidación NUM003. La resolución del TEAR dictada con fecha 25 de junio de 2012 (no de 9 julio como indica en su escrito de interposición) desestimó tal reclamación (no la inadmitió, como afirma la actora), acuerdo que es objeto de revisión en el presente recurso contencioso-administrativo 1205/2012 (no del año 2011 como indica la actora), mientras que en la reclamación económico-administrativa número NUM004, se revisa el acuerdo dictado por el Jefe de la Dependencia de Recaudación de la Delegación en León de la AEAT que declaró inadmisibles por extemporáneo el recurso de reposición deducido contra la providencia de apremio por el pago de la deuda clave NUM003, desestimada por resolución de 25 de noviembre de 2011, e impugnada en el recurso contencioso-administrativo registrado en esta Sala bajo el número 492/2012.

Siendo actos distintos, la tramitación en procedimientos económico-administrativos separados era perfectamente posible, sin que tal circunstancia genere vicio alguno ( art. 230.1 de la LGT y art. 37 del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa). E incluso, de hacerlo nunca

podría predicarse que causase indefensión. Por otro lado, este argumento adolece de un defecto conceptual importante; debe recordarse que el dictado de un acto prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido considerado en el apartado 1.e) del artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26.11 de RJAP y PAC ya se contemplaba en el apartado 1.c) del art. 47 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 1958 como causa de nulidad, respecto al que se pronunció una copiosa jurisprudencia (entre otras Sentencias las de 26 de enero y 23 de junio de 1994 ) que se decantaba por la nulidad cuando el acto se manifestaba sin la instrucción previa de procedimiento alguno. Posteriormente, el Tribunal Supremo, en STS, Sala 3ª, Secc. 7ª de 15 de marzo de 2005, rec. 198/2002 por referencia a la STS de 15 de octubre de 1997 advierte -más bien recuerda- que la omisión del procedimiento ha de ser clara, manifiesta y ostensible, lo que supone que dentro del supuesto legal de nulidad, se comprendan los casos de ausencia total de trámite o de seguir un procedimiento distinto. Este vicio implica que la omisión de trámites debe ser de una entidad tal que el procedimiento no resulta identificable. Es subsumible también la ausencia de un trámite que deba revestir el carácter de esencial. Y también ha de advertirse que la vulneración del procedimiento legalmente establecido, al infringirse los principios esenciales de audiencia y conformidad del interesado, causa indefensión y el acto incurrirá en infracción del ordenamiento jurídico ( artículos 62.1 .e y 63 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de RJAP y PAC). Véanse por todas las STS Sala 3ª, sec. 4ª, S 3-5-2006, rec. 8976/2003 , la STS Sala 3ª, sec. 7ª, S 15-3-2005, rec. 198/2002 , la STS de 10 de octubre de 2000, 3ª, Secc. 7ª, dictada en el recurso núm. 219/1999 .

Debe pues desestimarse el motivo.

**Tercero. Sobre la fecha en que debe entenderse materializada la compraventa. Estimación del motivo.**

Es sabido que el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas dispone en su artículo 36 , en relación con lo que ahora se analiza (reversión en los supuestos de transmisión de vivienda habitual) y que " Podrán excluirse de gravamen las ganancias patrimoniales obtenidas por la transmisión de la vivienda habitual del contribuyente, siempre que el importe total obtenido por la transmisión se reinvierta en la adquisición de una nueva vivienda habitual en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

Cuando el importe reinvertido sea inferior al total de lo percibido en la transmisión, únicamente se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial obtenida que corresponda a la cantidad reinvertida .", precepto que debe ser puesto en relación con el artículo 39.2 del Reglamento del Impuesto , aprobado por Real Decreto 1775/2004 de 30 de julio (" 1. Podrán gozar de exención las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto en la transmisión de la vivienda habitual del contribuyente cuando el importe total obtenido se reinvierta en la adquisición de una nueva vivienda habitual, en las condiciones que se establecen en este artículo.

A estos efectos, se asimila a la adquisición de vivienda su rehabilitación, en los términos previstos en el artículo 54.5 de este Reglamento.

Para la calificación de la vivienda como habitual, se estará a lo dispuesto en el artículo 53 de este Reglamento.

2. La reversión del importe obtenido en la enajenación deberá efectuarse, de una sola vez o sucesivamente, en un período no superior a dos años.

Cuando, conforme a lo dispuesto en los párrafos anteriores, la reversión no se realice en el mismo año de la enajenación, el contribuyente vendrá obligado a hacer constar en la declaración del Impuesto del ejercicio en el que se obtenga la ganancia de patrimonio su intención de reinvertir en las condiciones y plazos señalados.

Igualmente darán derecho a la exención por reversión las cantidades obtenidas en la enajenación que se destinen a satisfacer el precio de una nueva vivienda habitual que se hubiera adquirido en el plazo de los dos años anteriores a aquélla.

4. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en este artículo determinará el sometimiento a gravamen de la parte de la ganancia patrimonial correspondiente.

En tal caso, el contribuyente imputará la parte de la ganancia patrimonial no exenta al año de su obtención, practicando declaración-liquidación complementaria, con inclusión de los intereses de demora, y se presentará en el plazo que medie entre la fecha en que se produzca el incumplimiento y la finalización del plazo reglamentario de declaración correspondiente al período impositivo en que se produzca dicho incumplimiento. ".

Por lo tanto, gozan de exención las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto en la transmisión de la vivienda habitual del contribuyente cuando el importe total obtenido se reinvierta en la adquisición de una nueva vivienda habitual en un plazo máximo para la reversión del importe obtenido en la enajenación de dos años.

La administración demandada insiste en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, 30 de mayo de 2007, y por tanto fuera del transcurso del bienio, mientras que la actora defiende como fecha válida la del contrato privado de compraventa (26 de febrero de 2007), y por tanto perfectamente tempestiva. La base de

la oposición de la administración demandada se fundamenta exclusivamente en la negación de la fuerza probatoria de ese documento privado en relación con la fecha, en aplicación del artículo 1227 del código civil .

Sin embargo el parecer de esta Sala es otro. La interpretación de este último precepto ha sido muy matizada por nuestro Tribunal Supremo. Así cabe la cita de la Sentencia de 24 de julio de 1999 (Rec. Casación núm. 7009/1994), o de la más anterior de 29 de noviembre de 1995, resoluciones que en absoluto plantean el carácter maximalista o de presunción iuris et de iure de la fecha del documento privado que pretende la AEAT.

Así, en la reciente STS Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 2ª, S 26-4-2005, rec. 314/2000 , refrendada, por ejemplo por la STS Sala 3ª de 3 noviembre 2010 refería " Resulta interesante recordar el cambio de orientación producido en la jurisprudencia recientemente, admitiendo la prueba de la fecha de un documento privado, a efectos de la prescripción, por medios distintos a los contemplados en el art. 1227 del CC . Así la sentencia de 24 de julio de 1999, que se basa en pronunciamientos del Tribunal Constitucional - sentencias 25/1996, de 13 de febrero , y 189/1996, de 25 de noviembre , donde se interconexiona la indefensión contemplada en el art. 24.1 de la Constitución con el derecho a utilizar los medios de prueba pertinentes para la defensa,- establece que el derecho a la prueba impide cualquier reducción que no venga impuesta de manera clara y tajante por la propia ley, de manera que las presunciones "iuris et de iure" y con mayor razón las "fictio legis" deben quedar claramente establecidas en precepto legal que, de manera indubitada, excluya o prohíba la prueba en contrario." .

Si en el presente caso, la actora ha acreditado que el contrato privado de compraventa, refiere como fecha el día 17 de febrero de 2007 y posteriormente acredita, mediante certificación expedida por la mercantil Mudanzas Navarro S.L., que el mobiliario propiedad de la actora fue mantenido en su guardamuebles hasta el día 27 de febrero de 2007, y trasladado al domicilio actual con esa fecha, casualmente al día siguiente del otorgamiento del contrato privado de compraventa, sin lugar a dudas cabe entender plenamente materializada la compraventa en esa fecha, en aplicación de la teoría del título y el modo aceptada en nuestro ordenamiento jurídico ex artículos 609 y 1095 del Código Civil , en cuya virtud la propiedad y demás derechos reales se adquieren como consecuencia de determinados contratos mediante la tradición, habiéndose producido una plena y real toma de posesión del citado inmueble, con todos los efectos legales inherentes. Abunda en esta línea probatoria la declaración legitimada notarialmente del vendedor de la finca en la que se constata que junto con la celebración del contrato privado le entregó las llaves de la finca, para poder trasladar sus muebles y enseres (declaración de don Agustín Antonio García Miranda Fernández).

Esta circunstancia impone la estimación del presente recurso contencioso-administrativo, resultando significativo el silencio mantenido por la defensa de la administración demandada en relación con esa documental.

Ha de decirse también, a mayor abundamiento, que la estimación del presente recurso proyectará sus efectos anulatorios también en relación con la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Castilla y León de 25 de noviembre de 2011, reclamación económico-administrativa número NUM004 , e impugnada en el recurso contencioso-administrativo registrado en esta Sala bajo el número 492/2012.

### **Último.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la LJCA , en su redacción dada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, vigente desde el 31 de octubre de 2011, procede la imposición de costas a la administración demandada al haber visto rechazadas todas sus pretensiones.

De conformidad con lo prevenido en los artículos 248.4 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial , y 208.4 de la Ley 1/2.000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil , en relación con la doctrina de los artículos 86 y concordantes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa , procede comunicar a los interesados, mediante entrega de copia de esta sentencia, que la misma es firme.

Vistos los artículos precedentes y demás de pertinente aplicación, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Valladolid, en nombre de S.M. el Rey y por la autoridad que le confiere el Pueblo Español dicta el siguiente

### **FALLO**

Que estimamos el recurso contencioso-administrativo nº 1205/12 interpuesto por Dª Encarna contra la resolución del TEAR de Castilla y León, Sala de Valladolid, de 25.06.2012 desestimando la reclamación económico- administrativa nº NUM000 formulada contra el acuerdo del Inspector Jefe de la Dependencia de Gestión Tributaria de la Delegación de la AEAT en León que desestimando el recurso de reposición practicó nueva liquidación por el IRPF del ejercicio 2005 por un importe de 12.816,89€ ; que se anula por no ser conforme a derecho, con imposición de costas procesales a la administración demandada.

Esta sentencia es firme y contra ella no cabe recurso ordinario alguno. Conforme establece el art. 104 de la LJCA de 1998 , en el plazo de diez días, remítase oficio a la administración demandada, al cual se acompañará el expediente administrativo y testimonio de esta sentencia, a fin de que la lleve a puro y debido efecto y practique

lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo. Hágase saber a la administración que en el plazo de diez días deberá acusar recibo de dicha documentación e indicar el órgano responsable del cumplimiento del fallo.

Así por nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACION.-** Publicada ha sido la anterior sentencia en el día de su fecha, de lo que 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.