

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NFJ065559

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID**

Sentencia 1244/2016, de 5 de diciembre de 2016

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 281/2015

**SUMARIO:**

**IRPF. Exención por reinversión. Vivienda habitual.** El recurrente, aunque no adquirió la vivienda en construcción dentro del plazo de dos años desde la transmisión de su anterior vivienda habitual, sí pagó la cantidad mencionada dentro de dicho término, por lo que la ganancia patrimonial obtenida está exenta por haber cumplido los requisitos necesarios para ello. [Vid., en el mismo sentido, STSJ de Madrid, de 11 de febrero de 2015, recurso n.º 1782/2012 (NFJ065583)].

**PRECEPTOS:**

Ley 58/2003 (LGT), arts. 102, 105 y 121.  
RDLeg. 3/2004 (TR Ley IRPF), arts. 32 y 54.  
RD 1775/2004 (Rgto. IRPF), art. 39.

**PONENTE:**

*Doña Antonia de la Peña Elías.*

Magistrados:

Doña ANTONIA DE LA PEÑA ELIAS  
Doña CARMEN ALVAREZ THEURER  
Don JOSE ALBERTO GALLEGU LAGUNA  
Don JOSE IGNACIO ZARZALEJOS BURGUILLO  
Doña MARIA ROSARIO ORNOSA FERNANDEZ

**Tribunal Superior de Justicia de Madrid**

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Quinta

C/ General Castaños, 1 , Planta 1 - 28004

33009710

NIG: 28.079.00.3-2015/0005075

251658240

Procedimiento Ordinario 281/2015

Demandante: D./Dña. Eulalio

PROCURADOR D./Dña. ALICIA MARTINEZ VILLOSLADA

Demandado: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE MADRID MEH

Sr. ABOGADO DEL ESTADO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

DE

MADRID

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCIÓN QUINTA

SENTENCIA 1244

RECURSO NÚM.: 281-2015

PROCURADOR Doña Alicia Martínez Villoslada

Ilmos. Sres.:

Presidente

D. José Alberto Gallego Laguna

Magistrados

D. José Ignacio Zarzalejos Burguillo  
Dña. María Rosario Ornosá Fernández  
Dña. María Antonia de la Peña Elías  
Dña. Carmen Álvarez Theurer

-----  
En la Villa de Madrid a 5 de diciembre de 2016

VISTO por la Sala el recurso contencioso administrativo núm. 281-2015 interpuesto por la Procuradora Doña Alicia Martínez Villoslada, en representación de Don Eulalio , contra la Resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid de fecha 18/12/2014, desestimatoria de la reclamación económico administrativa NUM000 , interpuesta contra liquidación provisional por IRPF, ejercicio 2006, por importe de 22.625,64 € y estimatoria de la reclamación económico administrativa NUM001 deducida contra acuerdo sancionador derivado de la misma liquidación provisional, habiendo sido parte demandada la ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO, representada y defendida por su Abogacía.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

##### **Primero:**

Por la representación procesal del recurrente, se interpuso el presente recurso, y después de cumplidos los trámites preceptivos, formalizó la demanda que basaba sustancialmente en los hechos del expediente

administrativo, citó los fundamentos de derecho que estimó aplicables al caso, y concluyó con la súplica de que en su día y, previos los trámites legales se dicte sentencia de conformidad con lo expuesto en el suplico de la demanda.

#### **Segundo:**

Se dio traslado al Abogado del Estado, para contestación de la demanda y alegó a su derecho lo que consideró oportuno, y solicitó la confirmación en todos sus extremos del acuerdo recurrido.

#### **Tercero:**

No estimándose necesario el recibimiento a prueba ni la celebración de vista pública, se emplazó a las partes para que evacuaran el trámite de conclusiones, lo que llevaron a efecto en tiempo y forma, señalándose para la votación y fallo, la audiencia del día 29-11-2016 en que tuvo lugar, quedando el recurso concluso para Sentencia.

Siendo Ponente la Ilma. Sra. Magistrada Dña. María Antonia de la Peña Elías.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **Primero**

Se recurre por Don Eulalio , parte actora la Resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid de fecha 18/12/2014, desestimatoria de la reclamación económico administrativa NUM000 , interpuesta contra liquidación provisional por IRPF, ejercicio 2006, por importe de 22.625,64 € y estimatoria de la reclamación económico administrativa NUM001 deducida contra acuerdo sancionador derivado de la misma liquidación provisional en cuantía de 9.087,49 euros.

El TEAR en su resolución considera suficientemente motivada la liquidación provisional al contener los requisitos del artículo 102 de la LGT y permitir al contribuyente conocer los hechos y los razones jurídicas de la regularización y ejercer su derecho de defensa y entiende que la exención por reinversión en vivienda habitual no es aplicable en este caso porque el reclamante no hizo la reinversión en nueva vivienda habitual dentro del plazo de dos años desde la transmisión de la vivienda anterior que exige el artículo 39 del RIRPF y de las pruebas que aporta se deduce que llegado 2008 le fue denegada la licencia de primera ocupación y no la adquirió hasta 2009 fuera del plazo sin que la construcción o reparación de la vivienda equiparados a la adquisición de vivienda por el artículo 54 de la Ley del Impuesto pueda equipararse a la deducción por adquisición de vivienda habitual.

#### **Segundo**

La parte actora solicita en su demanda que se declare no conforme a derecho la resolución del TEAR recurrida, la liquidación provisional y la resolución que la confirma con condena en costas a la contraparte y alega en síntesis:

La falta de motivación de la liquidación provisional por IRPF de 2006 con vulneración del artículo 102 de la LGT y su derecho de defensa del artículo 24 de la Constitución ya que desconoce la razón concreta por la que no cumple el requisito de la exención por reinversión en plazo.

En relación al fondo del asunto entiende que la ganancia patrimonial obtenida por la transmisión de su anterior vivienda habitual esta exenta por haber cumplido los requisitos necesarios para ello.

En concreto la vivienda que había adquirido en 1999 la transmite en 2006 y obtiene una ganancia de 121.166,52 euros por la diferencia entre el precio de venta actualizado y el precio de adquisición actualizado y podía reinvertir 120.300 euros después de deducir del precio de transmisión de la anterior vivienda habitual la parte del préstamo hipotecario pendiente que la gravaba y por la nueva vivienda paga a 31/01/2007 la cantidad de 120.300 euros según acredita con el contrato privado, con la certificación de la promotora y el justificante de la transferencia bancaria de la misma fecha a los efectos de los artículos 39 del RIRPF y 32 de la LIRPF

La construcción se equipara a la adquisición de la vivienda según el artículo 54 de la LIRPF siempre que concluya dentro del plazo de cuatro años desde que se inicio la inversión y las viviendas no están concluidas hasta

en tanto se obtenga la licencia de primera ocupación por lo que por causas que no le eran imputables no dispuso de la misma en el plazo de dos años desde la transmisión y acredita que la nueva vivienda en la que se materializa la reinversión constituye su vivienda habitual como consta en su declaración del IRPF de 2013 que aporta y el certificado de empadronamiento en la localidad de Canet d'en Berenguer desde aquella radicaba.

### Tercero

El Abogado del Estado, al contestar a la demanda, aduce que el recurrente transmitió su vivienda habitual en 2006, el 30/01/2007 suscribió contrato de vivienda futura y el 8/10/2009 otorgo escritura publica de compraventa de la vivienda, de manera que la vivienda se adquiere mediante el título, el contrato y el modo, la entrega y en este caso la entrega se produce por la escritura pública en la que no consta que la entrega del inmueble fuera anterior ni se acredita y llegado 2009 había transcurrido el plazo de dos años desde la transmisión que impone el artículo 39 del RIRPF para poder gozar de la exención pretendida.

### Cuarto

Debemos examinar, en primer término, si la liquidación provisional cumple las exigencias de motivación que impone el artículo 102.2 de la LGT en relación a la alegación del recurrente que dice desconocer el hecho concreto por el que el órgano gestor no admite la exención por reinversión en nueva vivienda habitual.

El artículo 102.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, dispone literalmente:

2. Las liquidaciones se notificarán con expresión de:

- a) La identificación del obligado tributario.
- b) Los elementos determinantes de la cuantía de la deuda tributaria.
- c) La motivación de las mismas cuando no se ajusten a los datos consignados por el obligado tributario o a la aplicación o interpretación de la normativa realizada por el mismo, con expresión de los hechos y elementos esenciales que las originen, así como de los fundamentos de derecho.
- d) Los medios de impugnación que puedan ser ejercidos, órgano ante el que hayan de presentarse y plazo para su interposición.
- e) El lugar, plazo y forma en que debe ser satisfecha la deuda tributaria.
- f) Su carácter de provisional o definitiva.251658240

La jurisprudencia expresada en la sentencia de la Sección Segunda de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 17/06/2010, recurso de casación para unificación de doctrina 416/05, enlaza las exigencias de motivación con el derecho de defensa al proclamar que no puede acogerse como doctrina correcta aquella por la que carecería de validez y eficacia por falta de motivación toda liquidación paralela provisional informatizada, y en los que los errores se señalan mediante asteriscos, esto es, no se descalifica in genere las liquidaciones paralelas informáticas o mecanizadas, sino que la falta de motivación ha de analizarse caso por caso, dependiendo de numerosas y singulares circunstancias en cada caso, puesto que habrá declaraciones o autoliquidaciones que por su complejidad técnica y jurídica, precisen una justificación más detallada, en cambio otras que por su simplicidad o sencillez queden suficiente y correctamente motivadas y justificadas señalando los errores cometidos y la normativa aplicable.

Y en la sentencia de la misma Sala y Sección de 10/10/2008, recurso 1919/03, el alto tribunal dice que como declaró nuestra sentencia de 15 de julio de 2004, recordando la doctrina sentada en la de 28 de junio de 1992, si el derecho de la Administración debe de estar suficientemente protegido y debe permitírsele disentir de los datos declarados por los contribuyentes, igualmente debe protegerse el derecho de los ciudadanos, haciéndoles saber de forma clara, sencilla, precisa e inteligible, sin necesidad de conocimientos especiales los hechos y elementos adicionales que motivan la liquidación, cuyo pago se exige, como así lo establecía el art. 121.2 de la Ley General Tributaria en su redacción anterior a la Ley 25/95, que no era más que una especificación de la normativa general sobre notificación que contemplaba el art. 124. En este caso, la simple confrontación a través de columnas paralelas de los datos declarados por el interesado y los calculados por la Administración no bastaba, por sí sola, a pesar de que se hiciese mención del error cometido y del precepto incumplido, para que sin más el interesado tuviese un

preciso y suficiente conocimiento, a efectos potencialmente impugnatorios, de los motivos reales que justificaban la liquidación.

En el caso de autos, frente a la declaración del contribuyente, la liquidación provisional recurrida en origen en el seno de un procedimiento de gestión tributaria de comprobación limitada, entre otras partidas y a los efectos que interesa en este punto concreto, modifica el importe de la ganancia patrimonial exenta por reinversión por transmisión de la vivienda habitual al no ajustarse a lo establecido en el artículo 36 de la Ley del Impuesto y en la misma se declara que valoradas las alegaciones formuladas por el interesado de 23/09/2011 y la nueva documentación presentada tras la ampliación del plazo solicitada, los órganos de gestión tributaria estiman de modo parcial sus pretensiones toda vez que consideran acreditado el carácter de vivienda habitual de la vivienda transmitida y en consecuencia se admite la deducción por adquisición de vivienda habitual practicada. En cambio la ganancia patrimonial continua quedando sujeta y no exenta toda vez que no se ha cumplido el requisito del plazo exigido por la normativa vigente y las alegaciones no desvirtúan el mismo .

Debe entenderse que esta modificación se encuentra debidamente motivada, porque enlazando con el derecho de defensa permite al sujeto pasivo conocer la razón por la que no se admite la exención de la ganancia patrimonial por reinversión en una nueva vivienda por el incumplimiento del plazo exigido por la normativa vigente, puesto en relación con la documentación y las alegaciones presentadas, de manera que conoce el hecho y la razón jurídica por los que no se admite la exención y buena prueba de que es así es los combate en este recurso.

### Quinto

En cuanto a la cuestión de fondo, el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas , aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, aplicable en el ejercicio 2006, dispone 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

Por su parte, el artículo 39 del Reglamento del IRPF que desarrolla la Ley anterior, aprobado por Real Decreto 1775/2004, de 30 de julio, regula las condiciones en las que debe producirse la reinversión en una nueva vivienda habitual en el caso de transmisión de la vivienda habitual anterior:

"Exención por reinversión en vivienda habitual.

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. Cuando para adquirir la vivienda transmitida el contribuyente hubiera utilizado financiación ajena, se considerará, exclusivamente a estos efectos, como importe total obtenido el resultante de minorar el valor de transmisión en el principal del préstamo que se encuentre pendiente de amortizar en el momento de la transmisión.

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

Se entenderá que la reinversión se efectúa dentro de plazo cuando la venta se hubiese efectuado a plazos o con precio aplazado, siempre que el importe de los plazos se destine a la finalidad indicada dentro del período impositivo en que se vayan percibiendo.

Cuando, conforme a lo dispuesto en los párrafos anteriores, la reinversión 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 reinversión 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.

3. En el caso de que el importe de la reinversión fuera inferior al total obtenido en la enajenación, solamente se excluirá de gravamen la parte proporcional de la ganancia patrimonial que corresponda a la cantidad efectivamente invertida en las condiciones de este artículo.

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.

De acuerdo con la norma transcrita las cantidades obtenidas en la enajenación de la primera vivienda habitual deben destinarse a satisfacer el precio para adquirir una nueva vivienda habitual en el plazo de dos años contados desde la fecha de enajenación de la primera y para que se aplique la exención pretendida el sujeto pasivo debe acreditar que ha aplicado las cantidades obtenidas por la venta de la primera vivienda al pago de la adquisición de la segunda o al pago del préstamo hipotecario percibido para su adquisición y que, al tratarse de un beneficio fiscal, es a él al que corresponde la carga de la prueba, según el artículo 105 de la LGT .

## Sexto

Sentado lo anterior, la cuestión litigiosa se centra en si la cantidad obtenida por el recurrente como consecuencia de la transmisión de su vivienda habitual estaría exenta de tributación al haberse invertido, tras la deducción de la parte del préstamo hipotecario pendiente al tiempo de la transmisión, en una nueva vivienda habitual pero en construcción y pendiente de licencia de primera ocupación que se entrega pasado el plazo de dos años desde la venta de la vivienda habitual anterior.

La Administración por su parte niega la exención de la ganancia patrimonial obtenida por la transmisión de la vivienda habitual anterior del recurrente por no cumplir el requisito de la reinversión en la adquisición de una nueva vivienda habitual el plazo de dos años desde la transmisión.

Constan en el expediente administrativo en formato CD los hechos siguientes: I) el recurrente, según escritura pública de 4/08/2006, transmitió su vivienda habitual situada en edificio s/n con fachada a las calles Santa Susana y Mayor de la localidad de Torres de la Alameda (Madrid), finca 10, Duplex 1, Plantas Primera y Baja, Escalera A con plaza de garaje aneja, II) el 30/01/2007 el recurrente suscribe contrato privado de compraventa de vivienda futura, que comprende vivienda garaje y trastero en el edificio que la entidad vendedora, Desarrollos y Construcciones Canet SL iba a construir en la Parcela 1A de la Unidad de Ejecución 5 de Canet d'en Berenguer, que se identifica como la vivienda número A9, puerta segunda y garaje 6, III) el recurrente aporta certificación de la vendedora y justificante bancario para acreditar que el 31/01/2007 pago para la adquisición de los inmuebles anteriores la cantidad de 120.300 euros, IV) figuran documentos que ponen de relieve que la licencia de primera ocupación no fue concedida en el plazo de dos años establecido para la reinversión y V) mediante escritura pública de 8/10/2009, de compraventa y subrogación de préstamo hipotecario, el recurrente adquiere la nueva vivienda y aporta su declaración del IRPF de 2013 donde este inmueble figura como su domicilio y certificación de empadronamiento en el municipio de Canet d'en Berenguer.

Es cierto que la construcción de una vivienda habitual se asimila a la adquisición de la misma a efectos de poder obtener la deducción por adquisición de vivienda habitual por el artículo 54.1 del Real Decreto Legislativo 3/2004 , a cuyo tenor, 1. Se asimilan a la adquisición de vivienda la construcción o ampliación de la misma, en los siguientes términos:(...)Construcción, cuando el contribuyente satisfaga directamente los gastos derivados de la ejecución de las obras, o entregue cantidades a cuenta al promotor de aquéllas, siempre que finalicen en un plazo no superior a cuatro años desde el inicio de la inversión", pero no puede confundirse ni identificarse con el requisito del plazo de dos años para efectuar la reinversión en la adquisición de una nueva vivienda habitual de la ganancia patrimonial obtenida por la venta de la anterior vivienda que establece el artículo 39.2 del Real Decreto 1775/2004 .

Sobre esta cuestión se ha pronunciado la Sección Segunda de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 9 de julio de 2010, recurso de casación 5502/2005 , en la que afirma: (...) En el caso de la exención de la plusvalía obtenida con la transmisión de la vivienda habitual, que es lo que nos ocupa en este recurso, estamos ante la exención de una plusvalía que se obtiene en un determinado ejercicio, exención condicionada a la reinversión de las plusvalías obtenidas en una nueva vivienda habitual; en tal medida, es lógico que se establezca un tope temporal claro y preciso entre el momento en que se obtiene la plusvalía que debería haber sido gravada y el momento en que debe producirse la reinversión de las cantidades obtenidas, para poder confirmar la exención de esa plusvalía que se obtuvo anteriormente.

Mientras que en el caso de la deducción en cuota por inversión en vivienda habitual, lo que se produce es un beneficio fiscal aplicable ejercicio a ejercicio, en función de las cantidades que se van destinando en cada periodo a la inversión en vivienda habitual, sea por compra o por construcción; y en este caso, en el que la deducción se periodifica ejercicio a ejercicio, en función del ritmo de las inversiones efectuadas en cada ejercicio por el sujeto pasivo, es perfectamente lógico que el legislador admita que estas deducciones se vayan practicando en función del momento en que se realizan las correspondientes inversiones, y que admita que si estas inversiones se realizan por construcción y no por compra, las mismas puedan irse efectuando a medida que se van satisfaciendo los pagos correspondientes a la construcción. Del mismo modo que también se admite que el sujeto pasivo se deduzca paulatinamente las cantidades que va invirtiendo en la compra de su vivienda habitual, cuando ello se realice a través de la extinción por tramos o plazos de un préstamo a que se le hubiere concedido con destino a la financiación de la compra de su vivienda habitual."

### Séptimo

Una vez determinado que el recurrente, aunque no adquirió la vivienda en construcción dentro del plazo de dos años desde la transmisión de su anterior vivienda habitual, si pago la cantidad mencionada dentro de dicho término, debe estarse a lo ya razonado por la Sala en la sentencia 198 de 11/02/2015 dictada en el recurso 1782/2012 , que resolvió idéntica cuestión por razones de coherencia y de seguridad.

En esta sentencia se afirma:

Sin embargo, lo que sí debe considerarse como posible es que puedan beneficiarse de la exención por reinversión las ganancias patrimoniales obtenidas por la venta de una anterior vivienda habitual cuando constituyan cantidades entregadas a cuenta por una persona para la adquisición de su vivienda habitual en construcción, siempre que las mismas se entreguen dentro del plazo legal de dos años establecido en el art. 39.2 RIRPF y resulten debidamente acreditadas y ello, aunque la posesión de la vivienda habitual no se le entregue hasta después de finalizado ese plazo de dos años.

Esta Sala es consciente de la discrepancia existente entre diferentes Tribunales Superiores de Justicia sobre esta cuestión, ya que las Sentencias del TSJ de Castilla y León, de 8 de marzo de 2013, (recurso 504/2011) y del TSJ de Cantabria, de 22 de noviembre de 2012, (recurso 189/2011 ), abordan esta cuestión desde el punto de vista de entender que no es posible la exención pretendida, ya que equiparan la adquisición de la vivienda a la "adquisición jurídica" aplicando la teoría civil del título y el modo del art. 609 CC . Sin embargo, la Sentencia del TSJ de Andalucía, con sede en Sevilla, de 10 de julio de 2014, dictada en el recurso 56/2011 , sostiene el criterio contrario haciendo referencia al criterio del propio TEAR de Andalucía, y mantiene que lo determinante es la "reinversión" del importe de la ganancia patrimonial obtenida en los dos años siguientes.

Este último criterio es el que resulta más acorde con la redacción del art. 39 del RIRPF ya que si bien en su apartado primero habla de "la adquisición de una nueva vivienda habitual" en su apartado segundo se hace referencia a que la "reinversión" del importe obtenido en la enajenación deberá efectuarse, de una sola vez o sucesivamente, en un período no superior a dos años, con lo que, puestos en común ambos apartados, no se aprecia, a juicio de la Sala, que el legislador esté queriendo únicamente favorecer con la exención fiscal a las reinversiones en vivienda habitual que se materialicen cuando la vivienda en construcción sea entregada dentro del plazo de dos años, que es lo que se denomina comúnmente como "adquisición jurídica", puesto que no se exige legalmente que la posesión de la misma se entregue dentro de ese plazo y que se cumpla la teoría del título y el modo sino que lo que debe interpretarse como la voluntad del legislador es que estén exentas las ganancias patrimoniales obtenidas si se reinvierten en el plazo de dos años en la adquisición de una vivienda, sin exigir que la vivienda se entregue en ese periodo de tiempo.

Debe tenerse en cuenta que, tal como consta en los preceptos reproducidos más arriba, tampoco la LIRPF descende a regular tal cuestión, que se deja al ámbito reglamentario, y que, en todo caso, la voluntad del legislador en esta materia, relativa a la adquisición de la vivienda habitual, es ayudar a la adquisición de la misma mediante diferentes beneficios fiscales, dentro de la idea general de favorecer el acceso a una vivienda digna que recoge nuestra Constitución en su art. 47 .

En el recurso que resolvemos la Administración no ha cuestionado el importe de la ganancia patrimonial obtenida por el recurrente por la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión de la anterior vivienda habitual del recurrente, que cifra en 121.166,52 euros, tomando en consideración los precios de adquisición y transmisión y gastos e impuestos inherentes acreditados.

Tampoco discute el órgano gestor de la Administración Tributaria el importe que podía reinvertir, con la obligada deducción de la parte del préstamo hipotecario pendiente al tiempo de la transmisión, de 120.299,77 euros, también acreditado, obtenido después de restar al precio de la transmisión de 212.874,29 euros, la cantidad de 92.574,52 euros, que correspondía a la parte del préstamo hipotecario pendiente.

El recurrente justifica también que dentro del plazo de dos años reinvertió la cantidad de 120.300 euros en la adquisición de la nueva vivienda habitual que por entonces se estaba construyendo y el carácter de habitual de esta nueva vivienda.

Por lo que el recurso debe tener acogida pues la pretensión del recurrente se ciñe en exclusiva a las magnitudes anteriores.

## Octavo

Las costas procesales deben imponerse a la Administración por aplicación de lo establecido en el art. 139.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa .

## FALLAMOS

Que, debemos estimar y estimamos el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Procuradora Doña Alicia Martínez Villoslada, en representación de Don Eulalio , contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid de 18/12/2014, desestimatoria de la reclamación económico administrativa NUM000 , interpuesta contra liquidación provisional por IRPF, ejercicio 2006, por no ser conforme a derecho la resolución recurrida que se anula, así como la liquidación provisional de la que trae causa, declarando el derecho del recurrente a la exención por reinversión en vivienda habitual de la cantidad de 120.299,77 euros. Se hace expresa imposición de costas a la Administración. Notifíquese esta sentencia a las partes en legal forma a los efectos del artículo 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial , haciendo indicación que cabe interponer recurso de casación, cumpliendo los requisitos establecidos en los artículos 86 y siguientes de la Ley de esta Jurisdicción , en la redacción dada por la Ley Orgánica 7/2015, debiendo prepararse el recurso ante esta Sección en el plazo de treinta días contados desde el siguiente al de la notificación.

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

**PUBLICACIÓN :** Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente de la misma, hallándose celebrando audiencia pública el día en la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, lo que 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.