

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ070876

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia 1098/2018, de 27 de junio de 2018

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 235/2016

SUMARIO:

IBI. Beneficios fiscales. Exenciones. Centros docentes concertados. El hecho imponible del IBI está constituido por la titularidad del derecho de propiedad sobre los inmuebles, de la concesión administrativa sobre los mismos o de los derechos reales de usufructo y superficie. Y que es sujeto pasivo del impuesto quien sea titular del derecho que sea constitutivo del hecho imponible. Pues bien, puesto en conexión el art. 62.2.a) RDLeg. 2/2004 (TRLHL) con los arts. 61.1 y 63.1, procede señalar que la titularidad de los bienes inmuebles destinados a la enseñanza en régimen de concierto y la del centro educativo concertado han de coincidir en la misma persona o entidad para gozar del beneficio tributario sobre el IBI, tributo que grava, precisamente, la titularidad de los inmuebles.

Por otro lado, el art. 1.b) y penúltimo párrafo RD 2187/1995 (Alcance y concesión de la exención establecida en el IBI a los centros educativos concertados), que sigue en vigor, debe entenderse que es mero desarrollo del art. 62.2.a) RDLeg. 2/2004 (TRLHL), y, como este último, debe interpretarse, según su propia literalidad, en el sentido de que exige también para tener derecho a la exención en el IBI que el titular del centro docente acogido al régimen de concierto sea a la vez el titular de los bienes inmuebles dedicados a la educación concertada.

[Vid., ATS, de 24 de mayo de 2017, recurso nº 235/2016 (NFJ070878), que admite el recurso de casación que se resuelve en esta sentencia].

PRECEPTOS:

RDLeg. 2/2004 (TRLHL), arts. 60, 61, 62 y 63.

Ley 58/2003 (LGT), art. 35.

Ley 39/1988 (LHL), art. 64.

Ley orgánica 2/2016 (LOE), arts. 104 y 117.

Ley 58/2003 (LGT), art. 12.

Código Civil, art. 3.

Constitución Española, art. 31.

RD 2187/1995 (Alcance y concesión de la exención establecida en el IBI a los centros educativos concertados), art. 1.

PONENTE:

Don Ángel Aguallo Avilés.

Magistrados:

Don NICOLAS ANTONIO MAURANDI GUILLEN

Don JOSE DIAZ DELGADO

Don ANGEL AGUALLO AVILÉS

Don FRANCISCO JOSE NAVARRO SANCHIS

Don JESUS CUDERO BLAS

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Segunda

Sentencia núm. 1.098/2018

Fecha de sentencia: 27/06/2018

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 235/2016

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 19/06/2018

Ponente: Excmo. Sr. D. Angel Aguallo Aviles

Procedencia: T.S.J. ILLES BALEARS SALA CON/AD

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Gloria Sancho Mayo

Transcrito por:

Nota:

R. CASACION núm.: 235/2016

Ponente: Excmo. Sr. D. Angel Aguallo Aviles

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Gloria Sancho Mayo

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Segunda

Sentencia núm. 1098/2018

Excmos. Sres.

D. Nicolas Maurandi Guillen, presidente

D. Jose Diaz Delgado

D. Angel Aguallo Aviles

D. Francisco Jose Navarro Sanchis

D. Jesus Cudero Blas

En Madrid, a 27 de junio de 2018.

Esta Sala ha visto el recurso de casación núm. 235/2016, interpuesto por doña Isabel Covadonga Julia Corujo, Procuradora de los Tribunales y del AYUNTAMIENTO DE MAHÓN, contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares de fecha 4 de octubre de 2016 (ES:TSJBAL:2016:745), dictada en el recurso de apelación núm. 81/2016, interpuesto contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 2 de Palma de Mallorca de fecha 6 de noviembre de 2015, recaída en el procedimiento ordinario núm. 228/2009, sobre denegación de exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles en relación con las fincas afectas a la actividad docente del colegio Cor de María; ha sido parte recurrida don Remigio, representado por la procuradora de los tribunales doña Sara Truyols Álvarez-Novoa.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Ángel Aguallo Aviles.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Resolución recurrida en casación, hechos del litigio y sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo.

1. Este recurso de casación tiene por objeto la sentencia pronunciada el 4 de octubre de 2016 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, estimatoria del recurso contencioso-administrativo núm. 81/2016, en materia referente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles («IBI»).

2. Los hechos sobre los que ha versado el litigio, en lo que hace a las cuestiones que suscita el recurso que nos ocupa, son los siguientes:

a) Mediante Decreto de la Alcaldía de 17 de junio de 2009, el Ayuntamiento de Mahón acordó «[d]estimar las solicitudes de exención del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en cuanto a las fincas afectas a la actividad docente del colegio Cor de María, según el informe emitido por la Técnica de Administración Especial del Consell Insular de Menorca, dado el apoyo en asesoramiento jurídico que este Consejo debe dar a los ayuntamientos», y, en consecuencia, mantener determinados recibos de IBI 2008 emitidos a nombre de D. Remigio.

b) Contra el mencionado Decreto, el Sr. Remigio interpuso recurso contencioso-administrativo con un doble fundamento: que existía una falta de motivación del acto administrativo recurrido y una ausencia del trámite de audiencia del informe emitido por la Técnica de Administración Especial del Consell Insular de Menorca en fecha 16 de abril de 2009; y que procedía otorgar la exención del IBI y la devolución de los importes pagados, al ser de aplicación el artículo 62.2.a) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (BOE de 9 de marzo), que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales [«TRLHL»], pues los bienes se destinan a la enseñanza y ésta se realiza en un centro docente acogido al régimen de concierto.

Dicho recurso fue desestimado por sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Palma de Mallorca de 6 de noviembre de 2015, que, en lo que a este proceso interesa, partiendo de que «la cuestión controvertida gira en torno a determinar si para la aplicación de la exención del IBI prevista en el artículo 62.2.a) del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, referida a los "bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo", se precisa que el titular del inmueble sea a su vez el titular del concierto», con base en la doctrina sentada por la sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2002 (rec. cas. núm. 7183/1997), emplea el siguiente hilo argumental: (i) la doctrina de la citada sentencia del Tribunal Supremo «anterior viene referida al artículo 64 de la Ley 39/1988, cuyo apartado 1) establecía (en redacción dada por el artículo 7.1 de la Ley 22/1993, de 29 de diciembre) que gozaran de exención del IBI, entre otros inmuebles: "Los centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos, en tanto mantengan su condición de centros total o parcialmente concertados"; (ii) «la redacción de dicho precepto es similar a la actualmente vigente y contenida en el artículo 62.2.a) del Texto Refundido de las Haciendas Locales, en el que se establece la exención, previa solicitud, de "Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada", y por tanto, en atención a todo lo expuesto deberá concluirse que [la] exención que nos ocupa tiene un carácter mixto (elemento objetivo y elemento subjetivo), de tal modo que [el] beneficiario de la misma solo podrá ser el titular del inmueble que a su vez ostente la titularidad del concierto»; (iii) «[e]n el caso concreto, mientras la titularidad del inmueble la ostenta el actor, la titularidad del concierto educativo la ostenta la

FUNDACIÓN XAFER, por lo que es claro que no concurren los requisitos necesarios para que el recurrente sea considerado beneficiario de la exención postulada, siendo indiferente que» éste «sea a la vez fundador y presidente de la fundación XAFER», pues «[s]i se optó en su momento (cualesquiera que fueran las razones) porque el titular del inmueble fuera el recurrente en lugar de la fundación, ahora deberán ser consecuentes con la decisión en su día adoptada y asumir las consecuencias jurídicas derivadas de ello, que [en] el caso de referencia se traducen en la imposibilidad de aplicar la exención interesada» (FD Cuarto).

Segundo.

La sentencia de instancia.

1. Frente a la citada sentencia desestimatoria, don Remigio instó recurso de apelación ante la Sala de este orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, que lo estimó a través de la sentencia ahora recurrida, en la que, anulando el Decreto de la Alcaldía de Mahón impugnado, declara «el derecho de D. Remigio a la exención sobre el impuesto de los bienes inmuebles solicitada en relación al colegio Cor de María de Mahón y [a] que se le reintegren la totalidad de las cantidades percibidas por el Ayuntamiento de Mahón por el mencionado concepto impositor y recaudadas por los ejercicios 2007, 2008 y posteriores».

Razona así la sentencia ahora recurrida en su fundamento jurídico tercero:

«Queda claro y por tanto no es objeto de discusión, cuál sería la legislación de aplicación al caso y el derecho a la exención del que gozan los centros concertados; la discrepancia, en cambio, reside única y exclusivamente en el hecho de si la titularidad de los edificios y terrenos destinados a la enseñanza han de pertenecer a los titulares de los centros docentes.

El Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, refuerza el carácter real y directo del impuesto sobre los bienes inmuebles y, además, su exención. La exención, en cualquier caso en este supuesto, es siempre solicitada, no de oficio. Aquí se produjo la solicitud en el mes de agosto de 2007.

En el artículo 62.1.a) [sic] del mencionado Texto se dispone que están, exentos:

"Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada".

Dicho esto, hay que ver cómo el precepto que hemos transcrito no se refiere a la titularidad del bien inmueble, la declara sobre el propio bien inmueble. En consecuencia, hay derecho a la exención cuando el inmueble se dedica a la enseñanza y, además, es un centro docente acogido al régimen concertado.

Viene suficientemente probado, punto no controvertido por la demandada, ahora apelada, la relación suficiente entre el recurrente petionario y la fundación Xafer de la cual el anterior es el fundador y presidente junto con su esposa. Todo ello en relación con el desarrollo del colegio Cor de María de Mahón.

Es, no otra cosa, la afectación de los bienes inmuebles a la finalidad educativa la que se ha de proteger en el régimen de concierto. Lo contrario, supone hacer una interpretación extensiva de un precepto tributario. El petionario aquí tenía derecho a la exención.

Afirmaciones que suponen, para concluir el debate, la estimación de la apelación en tanto que los actos administrativos impugnados son disconformes con el Ordenamiento jurídico. Su resultado, pues, es la revocación de la sentencia de instancia.

Declaración al derecho de exención que comporta, además, aquello que reiteradamente se ha ido interesando; es decir, el de la anulación de todos los actos recaudadores del impuesto sobre los bienes inmuebles de los ejercicios 2007, 2008 y posteriores y que, en su consecuencia obligada, la administración local demandada tenga que devolver la totalidad de las cantidades percibidas por el mencionado concepto impositor ».

2. En resumen, según la sentencia, para gozar de la exención en el IBI prevista en el artículo 62.2.a) del TRLHL no es preciso que el titular del centro educativo concertado sea al mismo tiempo titular de los terrenos y edificios dedicados a la enseñanza, pues dicho precepto «no se refiere a la titularidad del bien inmueble», sino que «la declara [la exención] sobre el propio bien inmueble», y porque entender que no basta con la mera «afectación de los bienes inmuebles a la finalidad educativa» supondría «hacer una interpretación extensiva de un precepto tributario».

3. Además, para reconocer el derecho a la exención, la sentencia impugnada pone el acento en la «relación suficiente entre el recurrente peticionario y la fundación Xafer», que gestiona el colegio Cor de María de Mahón y de la cual don Remigio «es el fundador y presidente junto con su esposa».

Tercero.

Preparación y admisión del recurso de casación.

1. El Ayuntamiento de Mahón preparó recurso de casación mediante escrito de 21 de noviembre de 2016.

2. En dicho escrito, la representación procesal del citado Ayuntamiento identificó como "normas o jurisprudencia que se consideran infringidas" el artículo 62.2.a) del TRLHL, el artículo 1, letra b) y penúltimo párrafo del Real Decreto 2187/1995, de 28 de diciembre, por el que se determina el alcance y la concesión de la exención establecida en el impuesto sobre bienes inmuebles a los centros educativos concertados y se determina el procedimiento para satisfacer las compensaciones a favor de los Ayuntamientos, previstas en el apartado 2 del artículo 7 de la Ley 22/1993, de 29 de diciembre (BOE de 30 de diciembre) [«RD 2187/1995»], así como las sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 3 de diciembre de 1998 (rec. directo núm. 37/1997) y 23 de diciembre de 2002 (rec. cas. núm. 7183/1997).

3. La Sala de instancia tuvo por preparado el recurso de casación por auto de 2 de diciembre de 2016 y la Sección de admisión de esta Sala Tercera del Tribunal Supremo lo admitió en otro de 24 de mayo de 2017, en el que aprecia que concurre en este recurso de casación la circunstancia de interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia prevista en el artículo 88.2.c) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa («LJCA»), precisando que la cuestión que presenta ese interés es la siguiente:

«[Determinar si la exención reconocida en el IBI a favor de los bienes inmuebles que se destinan a la enseñanza por centros docentes acogidos al régimen de concierto educativo exige que los sujetos pasivos del impuesto sean titulares de tales centros docentes».

Cuarto.

Interposición del recurso de casación.

1. La representación procesal del Ayuntamiento de Mahón interpuso el recurso de casación mediante escrito de 18 de julio de 2017, que observa los requisitos legales.

2. Comienza citando como normas infringidas el artículo 62.2.a) del TRLHL, y el artículo 1, letra b) y penúltimo párrafo del artículo 1 del RD 2187/1995, preceptos que, frente a lo que mantiene la sentencia impugnada, detallan que para poder gozar del beneficio tributario sobre el IBI «es preciso que la titularidad del bien y la del centro educativo esté vinculada, coincidiendo en la misma persona». Señala que el artículo 62.2.a) del TRLHL tiene como precedente el artículo 64 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales (BOE de 30 de diciembre) [«LHL»], en su redacción dada por el artículo 7.1 de la Ley 22/1993, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de reforma del régimen jurídico de la función pública y de la protección por desempleo (BOE de 31 de diciembre) [«Ley 22/1993»], debiendo tenerse en cuenta que el TRLHL se «limita a una mera formulación de un texto único», y que el RD 2187/1995 pervive en desarrollo de ambos preceptos.

3. La resolución judicial impugnada también infringiría la doctrina sentada por la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de diciembre de 1998 en relación con el artículo 64, letra I), de la LHL, pues dicho precepto tiene idéntica redacción que el artículo 62.2.a) del TRLHL, y la mencionada sentencia exige que la exención del IBI a favor de los centros docentes concertados no pueda atribuirse a los propietarios de bienes urbanos, que no son los que ejercen las actividades docentes, lo que en este caso sucede: mientras que el titular del inmueble es don Remigio, el titular del centro educativo es la Fundación Xafer («relacionados mediante un contrato de arrendamiento por el que paga un precio al titular del inmueble»). Asimismo, se infringiría la doctrina de la sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2002, que enjuicia una situación casi idéntica a la que ahora examinamos, pues allí el titular del inmueble lo tenía cedido gratuitamente al de la actividad, y aquí media un contrato de alquiler, con prestación económica, que sirve para pagar la hipoteca del mismo. Finalmente, como resoluciones que siguen la doctrina del Tribunal Supremo, se citan la sentencia 1246/2013 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid y la sentencia 379/2002 del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias.

4. Por tanto -se concluye-, la sentencia recurrida atribuye un beneficio tributario a un propietario de un bien urbano que no ejerce la actividad docente concertada, frente a lo que exige la normativa y la jurisprudencia mencionadas, «pues si el propietario optó por diferenciar ambas situaciones», «la titularidad registral y la titularidad de la actividad», «no puede ahora acogerse a un beneficio que no le pertenece, debiendo ser consecuente con la decisión tomada de separar dichas titularidades».

5. En consecuencia, se solicita de este Tribunal que considere ajustada a derecho la denegación de la exención del IBI, solicitada por don Remigio , en base al artículo 62.2.a) del TRLHL, al RD 2187/1995 y la jurisprudencia del Tribunal Supremo, «porque la titularidad del edificio y terreno destinados a la enseñanza no se corresponde con la titularidad del centro educativo concertado, que está implantado en ese edificio».

Quinto.

Oposición al recurso de casación del demandante en la instancia.

1. La representación procesal del demandante en la instancia, don Remigio , se ha opuesto al recurso de casación mediante escrito de 29 de noviembre de 2017, que observa los requisitos legales. En dicho escrito, tras poner de manifiesto que el recurrente introduce en casación argumentos que no invocó ni ante el Juzgado en primera instancia ni ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, hace dos afirmaciones. De un lado, que no es posible aplicar como norma interpretativa el RD 2187/1995, dado que se refiere a la Ley 22/1993 y porque, en cualquier caso, existen sutiles pero muy relevantes diferencias de redacción entre el artículo 62.2.a) del TRLHL y los artículos 64 de la LHL y 7.1 de la Ley 22/1993 ; y menos -se dice- para hacer una interpretación extensiva, contraria al principio de legalidad tributaria. De otro lado, que tampoco resultaría aplicable la doctrina contenida en la sentencia del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2002 , ya que, a diferencia del supuesto allí examinado, existiría aquí una estrecha relación entre la «titularidad del inmueble, del colegio en sí, y de la entidad que en el mismo desarrolla la actividad docente concertada».

2. Concretamente, subraya que el artículo 64, letra I), de la LHL identificaba claramente los conceptos bien inmueble y actividad, lo que «invitaba a entender que, para gozar de la exención, el titular de ambos debiera ser la misma persona física o jurídica», pese a lo cual existen al menos dos sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña [de 23 de octubre de 2002 (rec. 51/2002) y de 17 de febrero de 1998 (rec. 1244/1995)] que establecen un criterio contradictorio con el del Tribunal Supremo . Sin embargo, el TRLHL reforzaría «el carácter real del IBI y de sus exenciones». Así, el artículo 62.2.a) del TRLHL, a diferencia del artículo 64, letra I), de la LHL, habría «escindido el bien exento de aquel que sea el titular de la actividad, que no tiene porqué coincidir». La exención definida en dicho precepto -se mantiene- «no hace referencia a la titularidad del bien, sino que viene a declararla sobre el bien mismo», como no podía ser de otro modo al tratarse de un impuesto de carácter real.

3. Las condiciones que establece el artículo 62.2.a) del TRLHL son solo dos: que el bien se destine a la enseñanza y que la enseñanza la realice un centro docente acogido al régimen de concierto. Y, en este caso, constaría acreditado (i), que, en virtud de la relación entre el titular del bien y la Fundación Xafer, el bien solo puede dedicarse a las actividades propias de un centro de enseñanza, (ii) que el bien en cuestión se dedicaba efectivamente por parte de su explotador a la actividad de enseñanza, y (iii) que las enseñanzas realizadas en el centro en cuestión tienen el carácter de concertadas, por lo que procede la declaración de la exención y la confirmación del criterio de la sentencia impugnada.

4. Si se exigiera que el titular del inmueble fuera el que ejerciera directamente la actividad de centro de enseñanza concertada, el recurrente en la instancia considera que se produciría una vulneración del derecho a la igualdad en la prestación del servicio público de la educación [artículo 108.4 de la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación (BOE de 4 de mayo) -«en adelante LOE»-], que corresponde a los centros públicos y a los privados concertados, y cuyos destinatarios son los ciudadanos en general (artículo 27 de la Constitución Española). Es más, mantiene que si unos centros tuvieran derecho a la exención en el IBI y otros no, en función del régimen de uso de los edificios en los que se desarrolla la actividad educativa, se produciría una vulneración del derecho a la igualdad de los propios alumnos, puesto que ni en el artículo 117.3 de la LOE ni en el Reglamento de Normas Básicas sobre Conciertos Educativos, aprobado por el Real Decreto 2377/1985, de 18 de diciembre (BOE de 27 de diciembre), contemplan entre los gastos que financia el módulo económico por cada unidad (o aula), a cargo de la Administración educativa, el pago del IBI por parte de esa administración. Y es que dicha Ley entiende que los centros concertados están excluidos del pago del IBI por aplicación del artículo 62.2.a) del TRLHL. Incluso si el centro pudiera trasladar el abono del IBI a los módulos de gastos de funcionamiento que sufragaba la Administración

educativa, estima que seguiría produciéndose una lesión del derecho a la igualdad porque «los fondos que un centro tuviera que destinar a pagar el IBI, otros centros los podrían dedicar al servicio educativo stricto sensu».

5. Finalmente, se subraya que el recurrente pasa por alto las peculiaridades de este caso. En particular, se recalca (i) que la titularidad de todos los bienes que constituyen las instalaciones del Colegio Cor de María de Mahón corresponde a don Remigio , quien, junto con su esposa, es fundador y presidente del patronato de la Fundación Xafer, y, por tanto, «titular del centro educativo»; (ii) que la citada Fundación es la titular del concierto educativo; (iii) que el colegio es un centro totalmente acogido al régimen de conciertos educativos; (iv) que el título en virtud del cual la Fundación explota las instalaciones propiedad del Sr. Remigio no es el de alquiler, sino el de arrendamiento de industria; (v) que la razón por la que el titular del inmueble es don Remigio y no la Fundación es por la exigencia de la entidad bancaria en el momento de obtener financiación para su adquisición; (vi) que una vez amortizado el crédito hipotecario es voluntad de don Remigio ceder el inmueble a la Fundación; (vii) y, en fin, que el arrendamiento de industria lo es por un precio ligeramente superior a la cuota del crédito hipotecario que abona el Sr. Remigio (para compensar la repercusión fiscal que le supone en su liquidación anual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas imputarse dicho ingreso), por lo que se trata de una cesión no lucrativa.

Sexto.

Señalamiento para deliberación, votación y fallo.

En virtud de la facultad que le confiere el artículo 92.6 LJCA , la Sección no consideró necesaria la celebración de vista pública, por lo que las actuaciones quedaron pendientes de señalamiento para votación y fallo, circunstancia que se hizo constar en providencia de 22 de diciembre de 2017, señalándose al efecto el día 19 de junio de 2018 para la votación y fallo del recurso, fecha, en la que, efectivamente y previa deliberación, se votó y falló el mismo, con el resultado que ahora se expresa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Objeto del presente recurso de casación y cuestión con interés casacional objetivo .

1. El objeto de esta sentencia consiste en determinar si la pronunciada por la Sala de este orden jurisdiccional del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, impugnada en casación por el Ayuntamiento de Mahón, al reconocer al demandante en la instancia, don Remigio , la exención en el IBI respecto de los inmuebles destinados al proceso educativo del colegio concertado Cor de María, de los que es propietario, pese a que la titularidad del centro educativo pertenece a otra persona (en este caso jurídica), la Fundación Xafer, es o no conforme a Derecho, para lo cual resulta forzoso interpretar el artículo 62.2.a) del TRLHL, así como los artículo 1, letra b) y penúltimo párrafo, del RD 2187/1995 .

2. La cuestión con interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia que suscita este recurso de casación, según se obtiene de la delimitación practicada por la Sección Primera de esta Sala en el auto de admisión de 24 de mayo de 2017 , es la siguiente:

«[Determinar si la exención reconocida en el IBI a favor de los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos al régimen de concierto educativo exige que los sujetos pasivos del impuesto sean titulares de tales centros docentes».

3. Y es que, efectivamente, el citado auto de admisión puso de manifiesto que dicha cuestión había sido resuelta por la sentencia objeto de este recurso de casación en sentido diferente a como lo había sido por otros órganos de esta jurisdicción [en particular, citábamos en el razonamiento jurídico segundo la sentencia de 9 de octubre de 2013 (rec. apelación 112/13) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid; y el Ayuntamiento recurrente en casación, además de la anterior, traía a colación la sentencia de 17 de abril de 2002 (rec. 1365/1998) del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias], por lo que, ante una situación igual nos encontramos con soluciones jurisdiccionales contradictorias [artículo 88.2.a) LJCA], siendo evidente que la adoptada en la sentencia impugnada puede potencialmente afectar a un gran número de situaciones, si se generaliza la doctrina que propugna [artículo 88.2.c) LJCA], incidiendo desfavorablemente y de manera grave sobre los intereses generales si se concluyera que esa doctrina es contraria al ordenamiento jurídico [artículo 88.2.b) LJCA].

4. Por otro lado, en el auto de admisión también poníamos de relieve la existencia de dos pronunciamientos de esta misma Sala y Sección -concretamente, las sentencias de 3 de diciembre de 1998 (rec. directo núm. 37/1997) y de 23 de diciembre de 2002 (rec. cas. núm. 7183/1997)- acerca de la misma exención en el IBI, pero regulada por el artículo 64 de la LHL, desarrollado por el artículo 1 del RD 2187/1995, sentencias que sientan la doctrina contraria a la propugnada por la resolución judicial impugnada en casación, por lo que resulta necesario dilucidar si la regulación en este concreto punto de la LHL y del TRLHL coincide, en cuyo caso será preciso aplicar nuestra jurisprudencia o, en otro caso, explicar fundadamente porqué la modificamos.

5. Finalmente, en el supuesto de que respondiéramos afirmativamente a la cuestión con interés casacional objetivo planteada, sería preciso determinar si, como mantiene el recurrente en la instancia y, tímidamente, la sentencia impugnada, tiene alguna relevancia para la concesión de la exención controvertida circunstancias como el grado de vinculación del titular de los inmuebles (del sujeto pasivo del IBI) con el titular del concierto educativo, el título en virtud del cual aquél cede a éste los edificios e instalaciones destinadas a la educación concertada o, en fin, la contraprestación -o la ausencia de la misma- fijada por la cesión.

Segundo.

Respuesta a la cuestión.

1. El beneficio fiscal controvertido se contiene en el artículo 62.2, letra a), del TRLHL, precepto que declara exentos del IBI, previa solicitud, a «[los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada]».

2. La correcta delimitación del ámbito de aplicación de la exención, sin embargo, debe hacerse no solo a la luz de los términos del precepto que la establece, sino que también precisa ponerlo en conexión con otros que configuran la verdadera naturaleza del IBI, que es definido por el artículo 60 del TRLHL como «un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en esta ley»; en particular, con los que contienen la definición del hecho imponible y del sujeto pasivo a título de contribuyente.

Así, según el artículo 61.1 del TRLHL, «[constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad]» de «una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos» [letra a)], de «un derecho real de superficie» [letra b)], de «un derecho real de usufructo» [letra c)] o del «derecho de propiedad» [letra d)]. Y dispone el artículo 63.1 del TRLHL que «[son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria], que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto».

3. Tenemos, pues, que el hecho imponible del IBI está constituido por la titularidad del derecho de propiedad sobre los inmuebles, de la concesión administrativa sobre los mismos o de los derechos reales de usufructo y superficie. Y que es sujeto pasivo del impuesto quien sea titular del derecho que sea constitutivo del hecho imponible. Pues bien, puesto en conexión el artículo 62.2.a) del TRLHL con los artículos 61.1 y 63.1 del TRLHL, puede adelantarse ya que la titularidad de los bienes inmuebles destinados a la enseñanza en régimen de concierto y la del centro educativo concertado han de coincidir en la misma persona o entidad para gozar del beneficio tributario sobre el IBI, tributo que grava, precisamente -como ya se ha dicho-, la titularidad de los inmuebles.

A este respecto, conviene tener presente que los supuestos de exención son casos en los que, pese a realizarse el hecho imponible del tributo, la ley exime -en todo o en parte- del cumplimiento de la obligación tributaria principal. La aplicación de la exención presupone, pues, la realización del hecho imponible, a diferencia de los supuestos de no sujeción.

4. Abundando en la conclusión anterior, debe recordarse que la exención mencionada se recogió por primera vez en el artículo 64 de la LHL, como consecuencia de la nueva redacción que le confirió el artículo 7 de la Ley 22/1993. Así, con efectos de 1 de enero de 1994, se amplió el alcance de la exención a «[l]os centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos, en tanto mantengan su condición de centros total o parcialmente concertados».

Y en desarrollo del artículo 64 de la LHL se aprobó el RD 2187/1995, en cuya exposición de motivos se recoge expresamente que, para poder dar cumplimiento al apartado 2 del artículo 7 de la Ley 22/1993, el cual lleva por título «Exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a los centros concertados», es necesario «determinar el alcance de la exención sobre la base de que haya que entender que el beneficio fiscal

debe tener como destinatarios exclusivos a los sujetos pasivos titulares de los centros concertados que presten el servicio de enseñanza». A la delimitación del referido alcance se dedicó el artículo 1, estableciendo que «[gozarán de la exención prevista en el artículo 7 de la Ley 22/1993, la unidad o unidades sometidas a tributación por el Impuesto de Bienes Inmuebles que se integren en los centros docentes privados afectadas a las actividades de enseñanza protegibles en régimen de concierto, siempre que aquéllos», entre otros requisitos «[ostenten la condición de sujetos pasivos a efectos de la exacción del Impuesto de Bienes Inmuebles en relación con los edificios ocupados por cada centro de referencia] [letra b)]. «A tal efecto -continúa el penúltimo párrafo del precepto-, la titularidad de los bienes o derechos objeto de exención deberá estar necesariamente vinculada con la finalidad educativa del centro acogido al correspondiente concierto educativo».

La representación procesal del demandante en la instancia afirma que no es posible aplicar como norma interpretativa el citado RD 2187/1995, dado que, de un lado, se refiere a la Ley 22/1993, y de otro, existen "sutiles" pero muy relevantes diferencias de redacción entre el artículo 62.2.a) del TRLHL y los artículos 64 de la LHL y 7.1 de la Ley 22/1993.

Concretamente, sostiene que, mientras que el artículo 64, letra I), de la LHL identificaba claramente los conceptos bien inmueble y actividad, lo que «invitaba a entender que, para gozar de la exención, el titular de ambos debiera ser la misma persona física o jurídica», el artículo 62.2.a) del TRLHL reforzaría «el carácter real del IBI y de sus exenciones» al haber «escindido el bien exento de aquel que sea el titular de la actividad, que no tiene porqué coincidir», de manera que la exención definida en dicho precepto «no hace referencia a la titularidad del bien, sino que viene a declararla sobre el bien mismo».

Lo cierto es, sin embargo, que el RD 2187/1995, como asumimos en el auto de admisión de 24 de mayo de 2017, continúa plenamente vigente. Y que, aparte de la evidente semejanza de redacción de los artículos 64, letra I), de la LHL y 62.2.a) del TRLHL (el primero se refiere a «[l]os centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos», y el segundo a «[l]os bienes inmuebles que se destinan a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo»), existen otras razones para mantener que ambas normas establecen la misma regulación.

En primer lugar, la circunstancia de que en la sentencia de esta Sala y Sección de 3 de diciembre de 1998 (rec. directo núm. 37/1997; ES:TS :1998:7264), que desestimó el recurso contencioso-administrativo, promovido por la Confederación Española de Centros de Enseñanza contra el citado RD 2187/1995, al entender que el mismo no infringía el principio de jerarquía normativa y se ajustaba a la delegación reglamentaria contenida en la LHL y en la Ley 22/1993, se declaró que «la referencia a "los centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos, en tanto mantuvieran su condición de centros total o parcialmente concertados"» debía interpretarse «como los bienes de tales centros, en cuanto sujetos pasivos del Impuesto» (FJ 3º, D).

Y, en segundo lugar, debe tenerse asimismo en cuenta el hecho de que la propia exposición de motivos del TRLHL (párrafo I) aclare que la delegación legislativa para que el Gobierno elaborara y aprobara el TRLHL «tiene por finalidad dotar de mayor claridad al sistema tributario y financiero aplicable a las entidades locales mediante la integración en un único cuerpo normativo de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, y de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre», y «tiene el alcance más limitado de los previstos en el apartado 5 del artículo 82 de la Constitución, ya que se circunscribe a la mera formulación de un texto único y no incluye autorización para regularizar, aclarar y armonizar los textos legales a refundir».

5. Pues bien, alcanzada la conclusión de que ambas normas, aunque de redacción ligeramente distinta, recogen la misma regulación, el corolario lógico es que a la exención controvertida le resulta aplicable la jurisprudencia sentada en relación con el artículo 64, letra I), de la LHL, introducido por la Ley 22/1993, en las sentencias del Tribunal Supremo de 3 de diciembre de 1998, ya citada, y de 23 de diciembre de 2002 (rec. cas. núm. 7183/1997; ES:TS :2002:8800), que desestimó también el recurso interpuesto por una entidad de crédito que pretendía que se le reconociera el derecho a la exención del IBI en relación con uno de sus locales en los que se ejercía también una actividad docente.

Concretamente, en la sentencia de 3 de diciembre de 1998 hicimos las siguientes afirmaciones de interés en este proceso: (i) que el hecho imponible del IBI está conformado «por la propiedad o titularidad de un derecho real sobre los bienes inmuebles», por lo que «los supuestos de exención habrán de referirse bien, si son exenciones objetivas, a ciertos hechos imponderables sujetos a tributación, es decir, a titularidades sujetas respecto de determinados bienes inmuebles, o bien, si son subjetivas, a ciertos sujetos que, aun produciéndose el presupuesto de hecho, no resultan obligados a contribuir» (FD 3º, B); (ii) que el artículo 1 del RD 2187/1995, al exigir que se ostente la «condición de sujetos pasivos a efectos de la exacción del Impuesto de Bienes Inmuebles en relación con

los edificios ocupados por cada centro de referencia», realiza «una interpretación inferida de los propios términos de la Ley que ha entronizado la exención, que no introduce, en realidad, elementos normativos nuevos y que se limita a aclarar y modular su ámbito, a fin de facilitar la aplicación de la misma» (FD 3º, C); (iii) que el artículo 64 de la LHL «señala[ba] que "gozarán de exención los siguientes bienes", y, a continuación, en once apartados, enuncia[ba] tales bienes, utilizando expresiones tales como "los que sean propiedad de" o "los de" (cuando, en este último caso, se refiere a un tipo de bienes caracterizado por razón de su titular, como sujeto pasivo, y algunos, además, por su afectación)», por lo que «no puede desconectarse el establecimiento de la exención de la configuración del hecho imponible del Impuesto, que se efectúa en razón de determinadas titularidades» (FD 3º, C); (iv) que «la referencia a "los centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos, en tanto mantengan su condición de centros total o parcialmente concertados" ha[bía] de interpretarse de acuerdo con la delimitación de supuestos similares enunciada en el mismo artículo 64 de la Ley 39/1988, es decir, como los bienes de tales centros, en cuanto sujetos pasivos del Impuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 y 65 de la citada Ley » (FD 3º, D); (v) que el fundamento de la exención de los bienes inmuebles de los centros docentes acogidos al régimen de conciertos educativo, radicaba en la afectación de los mismos a la finalidad educativa protegible en el régimen de concierto, considerándose, pues, «justificada la exigida vinculación de dichos bienes a la misma» (FD 3º, E); y, en fin, (vi) que debía reconocerse la exención tan sólo «en relación con los bienes de aquellos centros concertados que se encontraran afectados específica y concretamente al objeto del concierto celebrado entre el centro y la Administración» (FD 3º, E).

Por su parte, la sentencia de 23 de diciembre de 2002, fundándose en la doctrina sentada por la anterior, concluyó que «al contrario de lo que sucedió con la bonificación en la Contribución Territorial Urbana, la exención del IBI, en favor, también, de los centros docentes concertados no puede atribuirse a los propietarios de bienes urbanos que no son los que ejercen las actividades docentes, como es el caso de la Caja de Ahorros recurrente, aunque los tengan cedidos gratuitamente a la institución que los utilice para dichos fines (en este caso la Casa Social Católica de Valladolid), porque ambas condiciones: la titularidad de los bienes y la del centro educativo, han de coincidir en la misma persona o entidad para gozar del beneficio tributario sobre el impuesto, que recae precisamente sobre la propiedad de los inmuebles» (FD 3º).

6. Las dos sentencias que acabamos de transcribir parcialmente establecen una doctrina meridianamente clara que en este momento esta Sala no ve motivos para modificar. Desde luego, no por las razones que aduce la representación procesal de don Remigio. Como hemos recogido en los antecedentes, el recurrente en la instancia considera que la tesis de que la exención que examinamos requiere que el titular del centro concertado sea también titular del inmueble, constituye una interpretación "extensiva" de la norma que recoge la exención, además de que supone una vulneración del principio de igualdad.

En concreto, el recurrente en la instancia considera que si se exigiera que el titular del inmueble fuera el que ejerciera directamente la actividad de centro de enseñanza concertada, se produciría una vulneración del derecho a la igualdad en la prestación del servicio público de la educación (artículo 108.4 de la LOE), y que si unos centros tuvieran derecho a la exención en el IBI y otros no, en función del régimen de uso de los edificios en los que se desarrolla la actividad educativa, se produciría una vulneración del derecho a la igualdad de los propios alumnos, puesto que ni en el artículo 117.3 de la LOE ni en el RD 2377/1985 se contempla entre los gastos que financia el módulo económico por cada unidad (o aula) el pago del IBI por parte de la Administración educativa. Incluso -se mantiene- si el centro pudiera trasladar el abono del IBI a los módulos de gastos de funcionamiento que sufraga la Administración educativa, seguiría produciéndose una lesión del derecho a la igualdad porque «los fondos que un centro tuviera que destinar a pagar el IBI, otros centros los podrían dedicar al servicio educativo stricto sensu».

Sin embargo, no podemos coincidir con estos reproches. En primer lugar, resulta evidente que, al exigir que quien desarrolla la actividad educativa en régimen de concierto sea al mismo tiempo el titular de los bienes en que dicha actividad tiene lugar, no estamos haciendo una interpretación "extensiva" de la norma que establece la exención y, por tanto, "correctora" o, si se prefiere, no "declarativa", contraria -se dice- al principio de legalidad, sino que, por el contrario, tal y como reclama el artículo 12 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.1 del Código Civil, la interpretación que mantenemos, respetando escrupulosamente el sentido propio de los términos del artículo 62.2.a) del TRLHL, atiende al contexto (interpretación sistemática de la norma que tiene en cuenta lo establecido en los artículos 61.1 y 63.1 del TRLHL, que definen el hecho imponible y el sujeto pasivo del IBI, respectivamente).

En segundo lugar, en suma, se denuncia la atribución de un diferente tratamiento fiscal (a) al titular de un centro destinado a la enseñanza concertada, que, a su vez, es titular de las instalaciones dedicadas a la educación,

y (b) al "explotador" de un centro educativo en régimen de concierto que no es titular de los bienes inmuebles donde se desarrolla la actividad educativa, (c) en la medida en que al primero le resulta aplicable la exención examinada y al segundo no. Se aduce, pues, la existencia de una desigualdad "en la ley" o "ante la ley" tributaria, discriminación que en la medida en que se plantea desde el punto de vista del deber de contribuir, debe situarse en el ámbito del art. 31.1 de la CE, precepto que conecta de manera inescindible la igualdad con los principios de generalidad, capacidad, justicia y progresividad, que se enuncian en dicho precepto constitucional (SSTC 27/1981, de 20 de julio, FJ 4 ; 19/1987, de 17 de febrero, FJ 3 ; 209/1988, de 10 de noviembre, FJ 6 ; 45/1989, de 20 de febrero, FJ 4 ; 221/1992, de 11 de diciembre, FJ 4 ; 54/1993, de 15 de febrero, FJ 1 ; 214/1994, de 14 de julio, FJ 5 ; 134/1996, de 22 de julio, FJ 6 ; 46/2000, de 17 de febrero, FJ 4 ; 255/2004, de 23 de diciembre, FJ 4 ; 10/2005, de 20 de enero, FJ 5 ; 57/2005, de 14 de marzo, FJ 3 ; 33/2006, de 13 de febrero, FJ 3 ; y 54/2006, de 27 de febrero, FJ 7).

Y a este respecto, constituye doctrina constitucional consolidada que lo que prohíbe el art. 31.1 de la CE es que, salvo que exista una justificación razonable, el legislador grave de manera diferente «idénticas manifestaciones de riqueza» (SSTC 57/2005, de 14 de marzo, FJ 3 ; y 33/2006, de 13 de febrero, FJ 3) o, lo que es igual, que ante idénticas manifestaciones de riqueza la norma establezca una diversa contribución al sostenimiento de los gastos públicos carente de justificación objetiva y razonable. Pues bien, haciendo aplicación de esta doctrina al caso concreto que examinamos, es evidente: (i) que aunque el IBI sea un impuesto de naturaleza real -y, en consecuencia, su objeto imponible sea el bien inmueble sometido a tributación (en el caso de autos, los centros docentes acogidos al régimen de concierto)-, la manifestación de riqueza que debe servir para establecer la homogeneidad de los términos de comparación es la que resulta gravada por el hecho imponible del impuesto; (ii) que basta el análisis de la normativa reguladora del IBI para constatar que el citado tributo tiene como hecho imponible la titularidad de derechos -entre ellos, el derecho de propiedad- sobre bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales, de manera que la capacidad económica gravada por el IBI es la que se pone de manifiesto con la titularidad del bien inmueble (o, en su caso, con la titularidad de un derecho real sobre el mismo); y (iii) que mientras que esta capacidad económica existe -y es la que se grava- en quien ostenta la titularidad del inmueble, no puede decirse que concorra en quien es un mero explotador del bien que se destina a la prestación del servicio de enseñanza concertada.

En consecuencia, no siendo homogéneo el término de comparación que se aporta para ilustrar la desigualdad denunciada (o, en otras palabras, no existiendo una distinta contribución al sostenimiento de los gastos públicos por quienes manifiestan idénticas capacidades económicas), requisito indispensable para poder apreciar la vulneración de la igualdad prevista en el art. 31.1 de la CE, no puede decirse que en el caso que enjuiciamos se vulnere el derecho a no sufrir un trato desigual.

7. En definitiva, puede decirse que el artículo 62.2.a) del TRLHL establece una exención mixta en el IBI, en la medida en que se concede respecto de los bienes inmuebles en los que se desarrolla la enseñanza en régimen de concierto (exención objetiva), pero solo cuando quien ejerce dicha actividad educativa concertada es el titular de los edificios e instalaciones donde la misma tiene lugar (exención subjetiva).

En otras palabras, no resulta aplicable la exención en caso de que no coincidan el titular del bien inmueble ocupado por el centro docente y el titular de dicho centro, independientemente del título en virtud del cual éste explote el referido bien.

Tercero.

Criterios interpretativos sobre los artículos 62.2.a) del TRLHL y 1.b) y penúltimo apartado del Real Decreto 2187/1995.

Conforme a lo hasta aquí expuesto, y según ordena el artículo 93.1 de la LJCA, procede fijar la siguiente interpretación de los preceptos legales y reglamentarios concernidos en este litigio:

1º) El artículo 62.2, letra a), del TRLHL, al declarar exentos del IBI, previa solicitud, a «los bienes inmuebles que se destinan a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada», puesto en conexión con el artículo 61.3 del TRLHL -que dispone que el hecho imponible del IBI está constituido por la titularidad del derecho de propiedad sobre los inmuebles, de la concesión administrativa sobre los mismos o de los derechos reales de usufructo y superficie- y con el artículo 63.1 del TRLHL -que define como sujeto pasivo del impuesto a quien sea titular del derecho que sea constitutivo del hecho imponible-, debe interpretarse en el sentido de que solo establece la

exención en favor de los bienes inmuebles destinados a la enseñanza por centros docentes acogidos al régimen de concierto educativo concertado cuando los sujetos pasivos del impuesto sean titulares de tales centros docentes.

2º) El artículo 1, letra b) y penúltimo párrafo, del RD 2187/1995, que sigue en vigor, debe entenderse que es mero desarrollo del artículo 62.2.a) del TRLHL, y, como este último, debe interpretarse, según su propia literalidad, en el sentido de que exige también para tener derecho a la exención en el IBI que el titular del centro docente acogido al régimen de concierto sea a la vez el titular de los bienes inmuebles dedicados a la educación concertada.

Cuarto.

Resolución de las pretensiones deducidas en el proceso.

1. A la luz de los anteriores criterios interpretativos, procede estimar el recurso de casación deducido por la representación procesal del Ayuntamiento de Mahón pues, como se sostiene en el mismo, la sentencia recurrida ha interpretado de manera errónea el ordenamiento jurídico al considerar que, según el artículo 62.2.a) del TRLHL, para gozar de la exención en el IBI prevista en el mismo no es preciso que el titular del centro educativo concertado sea al mismo tiempo titular de los terrenos y edificios dedicados a la enseñanza, pues dicho precepto «no se refiere a la titularidad del bien inmueble», sino que declara la exención «sobre el propio bien inmueble», y porque entender que no basta con la mera «afectación de los bienes inmuebles a la finalidad educativa» supondría «hacer una interpretación extensiva de un precepto tributario».

2. La sentencia impugnada subraya la «relación suficiente entre el recurrente peticionario y la fundación Xafer de la cual el anterior es el fundador y presidente junto con su esposa», «todo ello en relación con el desarrollo del colegio Cor de María de Mahón». Y, como hemos reflejado en los antecedentes, el recurrente en la instancia recalca que, con independencia de cómo se interprete el artículo 62.2.a) del TRLHL, debe tenerse en cuenta (i) que la titularidad de todos los bienes que constituyen las instalaciones del Colegio Cor de María de Mahón, corresponde a don Remigio, quien, junto con su esposa, es fundador y presidente del patronato de la Fundación Xafer, y, por tanto, «titular del centro educativo»; (ii) que el título en virtud del cual la Fundación explota las instalaciones propiedad del Sr. Remigio no es el de alquiler, sino el de arrendamiento de industria; (iii) que el motivo por el que el titular del inmueble es don Remigio y no la Fundación es por la exigencia de la entidad bancaria en el momento de obtener financiación para su adquisición y que una vez amortizado el crédito hipotecario es voluntad de don Remigio ceder el inmueble a la Fundación; (iv) y, por último, que el arrendamiento de industria lo es por un precio ligeramente superior a la cuota del crédito hipotecario que abona el Sr. Remigio, por lo que se trata de una cesión no lucrativa.

3. Lo cierto es, sin embargo, que, como reconoce el propio recurrente en la instancia, la titular del concierto educativo es la Fundación Xafer, sin que la circunstancia de que el Sr. Remigio sea el presidente y fundador de dicha Fundación y el propietario de todos los bienes inmuebles del colegio Cor de María le conviertan jurídicamente en el titular de dicho concierto.

4. Y también es indudable que, abstracción hecha del título en virtud del cual se explotan las instalaciones del colegio Cor de María, del motivo por el que el Sr. Remigio es el propietario de dichas instalaciones y de la contraprestación que se satisface por la utilización de las mismas, mientras que el titular del centro educativo concertado es la Fundación Xafer, el titular de los bienes inmuebles en los que se desarrolla la actividad educativa es jurídicamente una persona distinta, don Remigio, que es quien realiza el hecho imponible y es sujeto pasivo del IBI, por lo que no se cumplen los requisitos que el artículo 62.2.a) del TRLHL establece para gozar del derecho a la exención en el citado impuesto. El mismo resultado alcanzamos en la mencionada sentencia de 23 de diciembre de 2002, en la que confirmamos la sentencia de instancia, que declaró que no se alteraba «la situación por la [existencia] de una cesión gratuita de terrenos en favor de quien ejerce la actividad docente» (FD Primero).

Quinto.

Pronunciamiento sobre costas.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 93.4 LJCA, al no apreciarse mala fe o temeridad en ninguna de las partes, no procede declaración expresa de condena en dicho concepto en lo que se refiere a las causadas en este recurso de casación.

Y respecto de las correspondientes a la instancia, cada parte abonará las suyas y las comunes por mitad.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido

Primero.

Fijar los criterios interpretativos expresados en el fundamento jurídico tercero de esta sentencia.

Segundo.

Haber lugar al recurso de casación interpuesto por doña Isabel Covadonga Julia Corujo, en representación del Ayuntamiento de Mahón, contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares de fecha 4 de octubre de 2016, dictada en el Rollo de apelación núm. 81/2016 , sobre denegación de la exención en el IBI respecto de los inmuebles afectos a la actividad docente del colegio Cor de María, sentencia que se casa y anula.

Tercero.

Desestimar el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de don Remigio contra la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Palma de Mallorca de 6 de noviembre de 2015, desestimatoria del recurso contencioso-administrativo núm. 228/2009 , deducido por el citado contribuyente contra un Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Mahón de 17 de junio de 2009, que desestima las solicitudes de exención del IBI en cuanto a las fincas afectas a la actividad docente del colegio Cor de María y mantiene diversos recibos de IBI de 2008 emitidos a nombre de don Remigio , declarando la citada resolución administrativa ajustada a Derecho.

Cuarto.

No hacer imposición de las costas procesales, ni de las de esta casación, ni las causadas en la instancia. Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

D. Nicolas Maurandi Guillen

D. Jose Diaz Delgado D. Angel Agualló Aviles

D. Francisco Jose Navarro Sanchis D. Jesus Cudero Blas

PUBLICACIÓN. Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Excmo. Sr. Magistrado Ponente D. Angel Agualló Aviles, estando la Sala celebrando audiencia pública, lo que, como Letrada de la Administración de Justicia, 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.