

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ072629

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Sentencia 4/2019, de 8 de enero de 2019

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 72/2018

SUMARIO:

IBI. Gestión. Otras cuestiones. Beneficios fiscales. Bonificaciones. Previstas en la Ley de Haciendas Locales. Inmuebles objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. Si la empresa va a realizar obras en un terreno de su propiedad, deberá solicitar la aplicación de la bonificación con anterioridad al inicio de las mismas. La bonificación se aplicará desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su finalización, siempre que durante este período se realicen efectivamente las obras, y sin que pueda exceder de tres períodos impositivos. Y es por ello que la bonificación va unida a la realización de las obras, bien de urbanización, bien de construcción como el supuesto en el que nos ocupa. Este Tribunal considera que la bonificación permite que se disfrute en los términos en los que ha sido solicitada por el apelante, y siendo un hecho incontrovertido por las partes, que la finalización de las obras se produjeron en noviembre de 2016, expresamente el precepto aplicable establece que la bonificación podrá disfrutarse hasta el período impositivo siguiente a la finalización de las obras, esto es, durante el ejercicio 2017, y si bien es cierto que dicha bonificación va ligada a la realización de las obras, no es menos cierto que, tal y como dispone el precepto expresado, la finalización de éstas permitirá disfrutar de la susodicha bonificación hasta el período impositivo posterior a la finalización de las mismas, pues así los establece de forma expresa el art. 73.1 TRLHL, sin que la coetilla posterior de «siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva» signifique que únicamente se disfrutará de la bonificación de las obras durante los ejercicios en los que éstas se hayan estado realizando pues, dicha interpretación priva de todo efecto a la cláusula temporal expresada y delimitada entre el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, pues el precepto permite su disfrute de forma tajante hasta el período impositivo posterior a su terminación siendo por ello incompatible con dicha previsión la exigencia de que también durante el período posterior a la terminación de las obras se deban seguir realizando las mismas. Por ello procede revocar la sentencia de la instancia reconocer como situación jurídica individualizada el derecho de la recurrente a disfrutar de la bonificación en la cuota del IBI durante el ejercicio 2017 al ser el siguiente a la terminación de las obras.

PRECEPTOS:

RDLeg. 2/2004 (TRLHL), art. 73.

PONENTE:

Doña Begoña García Meléndez.

Rollo de apelación 72/2018

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN 3ª

SENTENCIA

Iltrmos. Sres:

Presidente

D. MANUEL JOSE BAEZA DIAZ PORTALES.

Magistrados

D. LUIS MANGLANO SADA
D. AGUSTÍN GÓMEZ MORENO MORA
D^a. MARIA JESUS OLIVEROS ROSELLO
D^a BEGOÑA GARCÍA MELÉNDEZ

En Valencia a ocho de enero de dos mil diecinueve.-

VISTO por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, el presente rollo de apelación 72//2018, interpuesto por MAY PROMOCIONES representada por la Procuradora D^a ELENA GIL BAYO y asistida por el letrado D. FRANCISCO VICENTE OROVAY GIMENO contra la Sentencia n.º 48/2018 de 2 de Febrero dictada por el Juzgado de lo contencioso administrativo nº 4 de ALICANTE en el procedimiento ordinario 376/2017 y siendo parte apelada SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA representada por el letrado de la Diputación provincial de ALICANTE.-

ANTECEDENTES DE HECHO**Primero.**

El Juzgado nº 4 de ALICANTE dictó Sentencia 48/2018 de 2 de Febrero con el siguiente Fallo:

Que debo DESESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil MAY PROMOCIONES frente a la Resolución de fecha 11 de abril de 2017 que confirma en su integridad la Resolución de fecha 27 de febrero de 2017 que deniega la aplicación del beneficio fiscal sobre el impuesto de bienes inmuebles del ejercicio 2017, confirmando las resoluciones recurridas por considerarlas acordes a Derecho, y todo ello con expresa imposición de las costas procesales causadas a la parte actora.

Notificada dicha Sentencia, por MAY PROMOCIONES representada por la Procuradora D^a ELENA GIL BAYO se interpuso recurso de apelación solicitando la estimación del recurso de apelación interpuesto con revocación de la sentencia apelada y la correlativa estimación del recurso formulado.-

Por SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA se presentó el correlativo escritos de oposición al recurso de apelación solicitando la desestimación del mismo y la confirmación de la sentencia apelada.

Segundo.

Cumplidos los trámites del art. 85 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y no habiéndose discutido la admisión del recurso ni solicitado el recibimiento a prueba quedaron los autos pendientes de votación y fallo.

Tercero.

Se señaló para la votación y fallo del recurso de apelación el día 8 de enero de 2019, teniendo lugar la misma el citado día.

Cuarto.

Se han cumplido las prescripciones legales en ambas instancias.

Ha sido Ponente la Magistrada Doña BEGOÑA GARCÍA MELÉNDEZ quien expresa el parecer de la Sala.-

FUNDAMENTOS DE DERECHO**Primero.**

Se aceptan los Hechos de la sentencia apelada en lo que se refieren a antecedentes y tramitación. No se aceptan los Fundamentos de Derecho más que en lo que no se opongan a los de esta Sentencia.

Segundo.

El objeto del recurso lo constituye el examen de la adecuación a derecho de la Sentencia n.º 48/2018 de 2 de Febrero dictada por el Juzgado de lo contencioso administrativo nº 4 de ALICANTE en el procedimiento ordinario 376/2017 por la que se DESESTIMA el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil MAY PROMOCIONES frente a la Resolución de fecha 11 de abril de 2017 que confirma en su integridad la Resolución de fecha 27 de febrero de 2017 que deniega la aplicación del beneficio fiscal sobre el impuesto de bienes inmuebles del ejercicio 2017

Y todo ello partiendo de la interpretación del artículo 73.1 de la LHL, en lo relativo a las circunstancias bajo las que debe ser solicitada la bonificación a los efectos de su concesión al establecer dicho precepto que:

"Tendrán derecho a una bonificación entre el 50 y el 90 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

En defecto de acuerdo municipal, se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima prevista en este artículo.

El plazo de aplicación de esta bonificación, comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos"

Y es precisamente la precisión "siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva", la que se somete a interpretación en la presente litis.

Que por ello prosigue la sentencia apelada declarando que:

A juicio de la que suscribe, y siguiendo el criterio sentado por otros juzgados de esta localidad, la bonificación establecida está indefectiblemente vinculada a la ejecución material de las obras, luego la no ejecución en el período impositivo de referencia, hace decaer el derecho a la bonificación.

Y esto es precisamente lo que ha sucedido en el caso que nos ocupa.

Como consta al expediente administrativo y reconoce la actora, el certificado final de obra se emitió en fecha 21 de octubre de 2016 (folios 100 y 101 del Expediente Administrativo), y desde ese momento, no se desarrolló actividad urbanizadora o constructora alguna.

Cuando SUMA concedió la bonificación para el ejercicio 2016 lo hizo individualmente como consta en la resolución, condicionado a que durante ese tiempo se realizaran obras de urbanización o construcción efectiva.

Ese tiempo máximo establecido en la norma de tres períodos impositivos, no significa que el sujeto pasivo, en cualquier caso tenga derecho a la bonificación durante los tres ejercicios posteriores a la terminación de las obras, sino que lo tendrá, tal y como ha establecido el legislador, siempre y cuando se realicen obras de urbanización y construcción efectiva, y acredite que concurren el resto de requisitos que la normativa exige.

Y por ello, tras reproducir el contenido del art. 137 del RD 1065/2007 concluye desestimando el recurso interpuesto al declarar que:

En la aplicación de la presente doctrina, resulta que tras el examen de la solicitud de bonificación presentada, el obligado tributario no cumple con la excepción de la norma, ya que al tiempo de su presentación, las obras estaban terminadas.

Tercero.

La parte apelante se opone e impugna la sentencia apelada a través de los siguientes motivos de impugnación:

El objeto de recurso lo constituye determinar si el apelante tiene o no derecho, de conformidad con el art. 73.1 del TRLHL, a la bonificación del 90% del IBI para el ejercicio 2017 como consecuencia de la transformación sufrida en la parcela, es decir, sobre la obra en construcción de 177 inmuebles, y obra, que fue concluida, el 20-11-2016

Y por ello, considera que la sentencia apelada realiza una errónea e ilógica interpretación del susodicho preceptor.

Frente a ello y tras reproducir la evolución del precepto refiere que en ningún caso dicho artículo refiere que obligatoriamente se sigan ejecutando obras en todos los periodos impositivos a los que alude la sentencia, ya que el propio artículo señala que la bonificación comprende el periodo impositivo posterior a que se terminen las obras.

Y además dicha interpretación resulta contraria a las consultas vinculantes de la DGT en las que se refiere que el plazo de aplicación de la bonificación comprende desde el periodo impositivo siguiente a aquel en el que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, sin que pueda exceder de tres periodos impositivos, de lo que se desprende que si que es posible aplicar la bonificación en el periodo impositivo posterior a la terminación de la obra, tal y como se han pronunciado igualmente muchos Ayuntamientos solicitando, sin más la revocación de la sentencia apelada y la estimación del recurso interpuesto.

Cuarto.

La Administración apelada se opone y solicita la plena confirmación de la sentencia apelada por cuanto que, la propia apelante reconoce que las obras efectivas concluyeron el 20-11-2016 y sin que por ello, y de conformidad con lo expresado por el art. 73.1 del TRLHL tenga derecho a disfrutar de la bonificación solicitada por cuanto que el precepto indicado solo permite la aplicación de dicha bonificación hasta el periodo impositivo posterior a su terminación siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, siendo este el criterio mantenido por los Juzgados de lo contencioso administrativo de Alicante.

Quinto.

Centrado en tales términos el objeto de debate y de esta segunda instancia, se sustenta la impugnación de la sentencia apelada en la errónea interpretación dada al art. 73.1 del TRLHL, precepto que a juicio del apelante permite a éste disfrutar de la bonificación durante el periodo impositivo posterior a la terminación de las obras, hecho éste que se produjo en noviembre de 2016 y que, conforme a la interpretación dada por el apelante, permitiría seguir disfrutando de dicha bonificación durante el ejercicio 2017, interpretación ésta rechazada por la sentencia apelada por cuanto que el disfrute de la bonificación únicamente se producirá, siempre y cuando se realicen las obras de urbanización y construcción efectiva de manera que, habiendo finalizado las mismas, pierde el derecho a la susodicha bonificación.

La bonificación objeto de controversia se regula actualmente en el art.73.1 del TRLHL del siguiente tenor:

" Tendrán derecho a una bonificación de entre el 50 y el 90 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. En defecto de acuerdo municipal, se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima prevista en este artículo.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos ".

Que es por ello que si la empresa va a realizar obras de en un terreno de su propiedad, deberá solicitar la aplicación de la bonificación con anterioridad al inicio de las mismas.

La bonificación se aplicará desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su finalización, siempre que durante este período se realicen efectivamente las obras, y sin que pueda exceder de tres períodos impositivos. Y es por ello que la bonificación va unida a la realización de las obras, bien de urbanización, bien de construcción como el supuesto en el que nos ocupa

El tenor literal del precepto expresado debe conducir a revocar la sentencia de la instancia al considerar, este Tribunal que dicho precepto, permite que la bonificación se disfrute en los términos en los que ha sido solicitada por el apelante, y siendo un hecho incontrovertido por las partes, que la finalización de las obras se produjeron en noviembre de 2016, expresamente el precepto aplicable establece que la bonificación podrá disfrutarse hasta el periodo impositivo siguiente a la finalización de las obras, esto es, durante el ejercicio 2017, y si bien es cierto que dicha bonificación va ligada a la realización de las obras, no es menos cierto que, tal y como dispone el precepto expresado, la finalización de éstas permitirá disfrutar de la susodicha bonificación hasta el periodo impositivo posterior a la finalización de las mismas, pues así los establece de forma expresa el precepto, sin que la coetilla posterior de siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, signifique que únicamente se disfrutará de la bonificación de las obras durante los ejercicios en los que éstas se hayan estado realizando pues, dicha interpretación priva de todo efecto a la cláusula temporal expresada y delimitada entre el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, pues el artículo indicado permite su disfrute de forma tajante hasta el periodo impositivo posterior a su terminación siendo por ello incompatible con dicha previsión la exigencia de que también durante el periodo posterior a la terminación de las obras se deban seguir realizando las mismas.

Todo lo expuesto debe conducir, sin más a la íntegra estimación del recurso interpuesto revocando la sentencia de la instancia y estimando, a su vez, el recurso contencioso formulado anular la Resolución impugnada reconociendo, como situación jurídica individualizada el derecho de la recurrente a disfrutar de la bonificación en la cuota del IBI durante el ejercicio 2017 al ser el siguiente a la terminación de las obras.

Sexto.

La estimación del recurso de apelación no conlleva expresa imposición de costas conforme al art. 139 de la LJCA .-

Vistos los preceptos citados y demás de general y concordante aplicación,

FALLAMOS

1.- ESTIMAMOS el recurso de apelación interpuesto por MAY PROMOCIONES representada por la Procuradora D^a ELENA GIL BAYO y asistida por el letrado D. FRANCISCO VICENTE OROVAY GIMENO contra la Sentencia n.º 48/2018 de 2 de Febrero dictada por el Juzgado de lo contencioso administrativo nº 4 de ALICANTE en el procedimiento ordinario 376/2017 y siendo parte apelada SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA representada por el letrado de la Diputación provincial de ALICANTE.-

2.-Revocamos la Sentencia de la Instancia.-

3.-Con estimación del recurso contencioso formulado anulamos la Resolución administrativa impugnada reconociendo, como situación jurídica individualizada el derecho de la recurrente a disfrutar de la bonificación en la cuota del IBI durante el ejercicio 2017 al ser el siguiente a la terminación de las obras.

4.-Sin costas.

Contra esta sentencia cabe, en su caso, recurso de casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo, de conformidad con los artículos 86 y siguientes de la LJCA , según redacción dada por la disposición Adicional tercera. 1 de la LO 7/2015, de 21 de julio , por la que se modifica la LO 6/1985, del Poder Judicial.

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

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Ilma. Sra. Magistrada Ponente de la misma, en el día de la fecha, hallándose celebrado audiencia pública en la Sección Tercera de la Sala Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, 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.