

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ074730

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA*Sentencia 897/2019, de 15 de mayo de 2019**Sala de lo Contencioso-Administrativo**Rec. n.º 1109/2016***SUMARIO:**

IS. Deducción por reinversión de beneficios extraordinarios. Plazo de reinversión. Respecto al plazo de reinversión, el art. 42 del TR Ley IS distingue dos momentos: puesta a disposición del elemento y entrada en funcionamiento. En el caso de reinversión en un inmueble destinado al alquiler, si no se consigue arrendar en el plazo de 3 años desde la transmisión del bien que genera el derecho a la deducción, no cabe una interpretación tan estricta de la Administración que deniegue la deducción, pues en la medida que realice gestiones activas para su alquiler se evidencia que el bien ha sido puesto en funcionamiento y procede la deducción.

PRECEPTOS:

RDLeg. 4/2004 (TR Ley IS), art. 42.

PONENTE:*Don Javier Latorre Beltrán.*

Magistrados:

Don LUIS MANGLANO SADA
Doña BEGOÑA GARCIA MELENDEZ
Don ANTONIO LOPEZ TOMAS
Don JAVIER LATORRE BELTRAN

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA

COMUNIDAD VALENCIANA

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN 3

PROCEDIMIENTO ORDINARIO [ORD] - 001109/2016

N.I.G.: 46250-33-3-2016-0004992

SENTENCIA N.º. 897/2019

Il'tmos. Srs.:

Presidente:

D. LUIS MANGLANO SADA.

Magistrados:

D^a. BEGOÑA GARCÍA MELÉNDEZ
D. ANTONIO LÓPEZ TOMÁS
D. JAVIER LATORRE BELTRÁN.

En VALENCIA a 15 de mayo de 2019

VISTO por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, compuesta por los Ilmos. Sres. Don LUIS MANGLANO SADA, Presidente, D^a. BEGOÑA GARCÍA MELÉNDEZ, D. ANTONIO LÓPEZ TOMÁS, y D. JAVIER LATORRE BELTRÁN, Magistrados, el recurso contencioso-administrativo con el número 1109/2016, en el que han sido partes, como recurrente MERCLAHEC GALLENT INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L, representada por la Procuradora D^a. MARTA SAIS SÁNCHEZ, y defendida por el Letrado D. RAFAEL VILLENA ALAPONT, y como demandada el TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, representado y defendido por el Sr. Abogado del Estado. Ha sido ponente el Magistrado D. JAVIER LATORRE BELTRÁN.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Interpuesto el recurso y seguidos los trámites establecidos por la ley, se emplazó a la parte recurrente para que formalizara demanda, lo que verifica en escrito mediante el que queda ejercitada su pretensión, interesando que se dicte sentencia que deje sin efecto las resolución/es recurridas, sin expresa imposición de costas procesales.

Segundo.

La representación procesal del TEAR, en su escrito de contestación, solicitó la desestimación del recurso contencioso-administrativo.

La cuantía del recurso quedó fijada en 54.158,89 euros.

Tercero.

El proceso no se recibió a prueba, quedando los autos pendientes para votación y fallo.

Cuarto.

Se señaló para votación y fallo el día 7 de mayo de 2019.

Quinto.

En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Objeto del recurso y pretensiones de las partes.

Es objeto de recurso la resolución del TEAR de 27 de septiembre de 2016, que desestima la reclamación 46/04996/15 y 46/10445/15, por el concepto IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.

La Administración tributaria dictó liquidación provisional a la recurrente por el concepto IS del ejercicio 2012, de la que deriva una cantidad a ingresar de 44.321,61 euros, clave de liquidación A4660015206001199, motivada por la declaración incorrecta de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios prevista en el

artículo 42 del TRLIS. Asimismo, la Administración dictó nueva liquidación por el concepto IS del ejercicio 2013, de la que deriva una cantidad a ingresar de 9.837,28 euros, clave de liquidación A4660015206003641, motivada por la declaración incorrecta de la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios prevista en el artículo 42 del TRLIS.

La parte demandante pretende que se deje sin efecto la resolución recurrida por considerar que la misma no es conforme a derecho, al considerar que la reinversión se produjo en el plazo de 3 años establecido legalmente.

Por su parte, la Administración interesa que se desestime el recurso por considerar que todas las actuaciones practicadas se ajustan a derecho.

Segundo. Relación de antecedentes relevantes.

Las rentas que dieron origen a la aplicación de la reinversión proceden de la cesión de una cartera de seguros, según escritura pública de 28 de enero de 2011.

La mercantil recurrente reinvertió las cantidades en un inmueble en construcción y presentó un certificado de final de obra parcial de fecha 19 de junio de 2013, visado por el Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia el día 20 de octubre de 2014.

La demandante aporta un escrito de 9 de junio de 2015, de una inmobiliaria que certifica que está trabajando activamente en el alquiler del inmueble desde el 20 de abril de 2015 por encargo del obligado tributario (la mercantil recurrente).

Tercero. Normativa aplicable. Artículo 42 del TRLIS.

El artículo 42.3 del TRLIS dispone:

"Los elementos patrimoniales en los que debe reinvertirse el importe obtenido en la transmisión que genera la renta objeto de la deducción, son los siguientes:

a) Los pertenecientes al inmovilizado material, intangible o inversiones inmobiliarias afectos a actividades económicas cuya entrada en funcionamiento se realice dentro del plazo de reinversión.

6. Plazo para efectuar la reinversión.

a) La reinversión deberá realizarse dentro del plazo comprendido entre el año anterior a la fecha de la puesta a disposición del elemento patrimonial transmitido y los tres años posteriores, o, excepcionalmente, de acuerdo con un plan especial de reinversión aprobado por la Administración tributaria a propuesta del sujeto pasivo. Cuando se hayan realizado dos o más transmisiones en el período impositivo de valores representativos de la participación en el capital o en los fondos propios de toda clase de entidades, dicho plazo se computará desde la finalización del período impositivo. La reinversión se entenderá efectuada en la fecha en que se produzca la puesta a disposición de los elementos patrimoniales en que se materialice.

b) Tratándose de elementos patrimoniales que sean objeto de los contratos de arrendamiento financiero a los que se refiere el apartado 1 de la disposición adicional séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito, se considerará realizada la reinversión en la fecha en que se produzca la puesta a disposición del elemento patrimonial objeto del contrato, por un importe igual a su valor de contado. Los efectos de la reinversión estarán condicionados, con carácter resolutorio, al ejercicio de la opción de compra.

c) La deducción se practicará en la cuota íntegra correspondiente al período impositivo en que se efectúe la reinversión. Cuando la reinversión se haya realizado antes de la transmisión, la deducción se practicará en la cuota íntegra correspondiente al período impositivo en el que se efectúe dicha transmisión.

Cuarto. *Procede el beneficio fiscal aplicado.*

La Administración señala que el artículo 42.6 del TRLIS distingue dos momentos temporales a efectos de la aplicación de la deducción por reinversión, el momento de puesta a disposición del elemento en que se materializa la reinversión y el momento de su entrada en funcionamiento, momentos temporales que no son siempre coincidentes, si bien, la norma exige que ambos trascurren durante el plazo de reinversión de que dispone el sujeto pasivo.

Así, el TEAR refiere que nos encontramos con la construcción de un inmueble (vivienda unifamiliar con piscina) destinado por la reclamante al arrendamiento, pero sin que durante el plazo de reinversión del que dispone el sujeto pasivo, tres años posteriores a la transmisión del elemento patrimonial que generó el derecho a la deducción de las rentas obtenidas con su venta, es decir, el plazo de reinversión se extendió hasta el 28 de enero de 2014, se haya conseguido materializar dicho arrendamiento. La entidad no ha conseguido la utilización efectiva del bien para el fin al que estaba destinado, su explotación en alquiler, e incluso de la documentación aportada por la sociedad en el curso del procedimiento de comprobación limitada se desprende que dicho inmueble no fue puesto efectivamente en el mercado de alquiler hasta el 23 de abril de 2015.

Frente al planteamiento de la Administración, el recurrente refiere que las obras finalizaron el 19 de junio de 2013, según consta en certificado de final de obra parcial visado por el Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia.

Así las cosas, el demandante entiende que la entrada en funcionamiento del inmueble tiene lugar con el certificado de final de obra, momento del que debe partirse para considerar que procede la deducción del artículo 42.3 del TRLIS. El escrito de 9 de junio de 2015, no hace más que confirmar el destino que se le pretende dar al elemento adquirido en el que se ha reinvertido el importe obtenido en la venta de una cartera de seguros por parte de la recurrente. En todo momento, la recurrente ha pretendido utilizar el inmueble construido para el fin al que estaba destinado, el alquiler.

No cabe optar por una interpretación tan estricta del precepto analizado, como hace la Administración, hasta el punto que si la vivienda no se consigue alquilar en el plazo de tres años no cabe aplicar la deducción. El hecho de que una inmobiliaria realice gestiones activas para la venta del inmueble, aún transcurrido el plazo de tres años del artículo 42.6 del TRLIS, evidencia que el elemento patrimonial adquirido ha sido puesto en funcionamiento y está siendo utilizado para el fin al que estaba destinado.

Por lo expuesto, el recurso debe ser estimado, dejando sin efecto la resolución recurrida por no ser conforme a derecho.

Quinto. *Costas.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 139.1 de la LJCA , procede condenar en costas a la Administración, sin que su importe pueda exceder de 1500 euros por honorarios de Letrado y 334,38 euros por derecho de Procurador.

Vistos los preceptos citados y demás normas de general aplicación,

FALLAMOS

1. ESTIMAMOS el recurso contencioso-administrativo interpuesto por MERCLAHEC GALLENT INVERSIONES INMOBILIARIAS S.L, dejando sin efecto la resolución del TEAR recurrida, así como los actos de los que trae causa la misma.

2. Condenar en costas a la Administración.

RÉGIMEN DE RECURSOS: Esta Sentencia no es firme y contra ella cabe, conforme a lo establecido en los artículos 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa , recurso de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. Dicho recurso deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de su notificación, debiendo tenerse en cuenta respecto del

escrito de preparación de los que se planteen ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo los criterios orientadores previstos en el Apartado III del Acuerdo de 20 de abril de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE número 162 de 6 de julio de 2016).

A su tiempo, y con certificación literal de la presente, devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia.

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

PUBLICACION: Leída y publicada ha sido la anterior sentencia en el día de hoy por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente que ha sido para la resolución del presente recurso, estando celebrando audiencia pública esta Sala, de lo que, como letrada de la Administración de Justicia de la misma, 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.