

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

Referencia: NFJ074958

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID**

Sentencia 242/2019, de 6 de junio de 2019

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 333/2018

**SUMARIO:**

**ITP y AJD. Beneficios fiscales. Viviendas de protección oficial.** El Instituto de la Vivienda de Madrid vendió a la entidad recurrente inmuebles pertenecientes a varias promociones ubicadas en diferentes municipios de la Comunidad de Madrid. Algunos constituyen primera entrega, otros segunda entrega, y en algunos se produce la subrogación de hipotecas. La entidad adquirente considera que respecto a los inmuebles incluidos en el grupo de viviendas, plazas de garaje y trasteros vinculados a viviendas cuya transmisión constituye una primera entrega de edificios a efectos de su sujeción en IVA, procede la exención en AJD al tratarse de viviendas de protección oficial que dimanar de la legislación propia de la Comunidad de Madrid, como son las viviendas del tipo VPPAOCJ (vivienda de protección pública para arrendamiento con opción de compra para jóvenes) y del tipo VPPAOC (vivienda de protección pública para arrendamiento con opción de compra). La Administración autonómica considera que para tener derecho a la exención deben cumplirse los requisitos de superficie, precio y límite de ingresos de los adquirentes. Admite que se cumplen los dos primeros y centra su debate en el último, considerando que la entidad adquirente supera los límites de ingresos establecidos, pues es una persona jurídica que no va a dar a las viviendas su destino de vivienda habitual y a la que no se le puede aplicar la referencia del IPREM porque actúa como promotor. La Sala no comparte estos razonamientos, puesto que en el momento de la transmisión, los pisos estaban ocupados por usuarios que obligatoriamente tenían que cumplir tales requisitos, pues de no ser así no se les habrían asignado las viviendas por el IVIMA, que forma parte de la Administración autonómica. Además, las viviendas objeto de controversia no pierden su régimen jurídico por la transmisión que se lleva a cabo, incluido el extremo relativo al precio máximo de venta.

**PRECEPTOS:**

RDLeg. 1/1993 (TR Ley ITP y AJD), art. 45.

Ley 13/1996 (Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social), disp. trans. duodécima.

**PONENTE:***Doña Laura Tamames Prieto-Castro.*

Magistrados:

Don CARLOS DAMIAN VIEITES PEREZ

Doña ANA MARIA JIMENA CALLEJA

Doña LAURA TAMAMES PRIETO-CASTRO

**Tribunal Superior de Justicia de Madrid**

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Cuarta

C/ General Castaños, 1 , Planta Baja - 28004

33009710

NIG: 28.079.00.3-2018/0014266

Procedimiento Ordinario 333/2018

Demandante: COMUNIDAD DE MADRID

LETRADO DE COMUNIDAD AUTÓNOMA

Demandado: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE MADRID MEH//Sr. ABOGADO DEL ESTADO

ENCASA CIBELES SLU//PROCURADOR D./Dña. PALOMA THOMAS DE CARRANZA MENDEZ DE VIGO

La Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, integrada por los lltmos. Sres. Magistrados del margen, en nombre de S. M. el Rey ha dictado la siguiente:

SENTENCIA Nº 242/2019

Presidente:

D.CARLOS VIEITES PEREZ

Magistrados:

Dña. ANA MARIA JIMENA CALLEJA

Dña. LAURA TAMAMES PRIETO CASTRO

En Madrid, a 6 de junio de dos mil diecinueve.

Visto por la Sala el Procedimiento Ordinario nº 333/2018, promovido ante este Tribunal a instancia de la Letrada de la Comunidad de Madrid, siendo parte demandada la Administración General del Estado y Encasa Cibeles, S.L.U., representada por la Procuradora D.ª Paloma Thomas de Carranza y Méndez de Vigo; recurso que versa contra la resolución de 23 de marzo de 2018 del TEAR por la que se estima las reclamación económico-administrativa 28-02946-2015 interpuesta contra la liquidación por ITP-AJD.

Siendo la cuantía del recurso 13.362,21 euros.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.**

Por la parte actora se presentó, mediante el cual interesaba se tuviera por interpuesto recurso contencioso administrativo contra el acto que ha que ha quedado reflejado en el encabezamiento de esta sentencia.

Seguido que fue el recurso por sus trámites, se entregó el expediente administrativo a la representación de la parte actora para que formulara la demanda, lo que hizo seguidamente dentro del plazo.

Aducía los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación y terminaba solicitando que se dictara sentencia por la que se estime el recurso y anule la resolución impugnada, con imposición de costas a la Administración demandada.

### **Segundo.**

Dado traslado de la demanda a la parte demandada, la Administración General del Estado, por medio de escrito presentó contestación a la demanda, oponiéndose a la misma y solicitando que se dicte una sentencia desestimatoria del recurso, con imposición de costas a la parte actora.

Por la parte codemandada se presentó escrito de contestación a la demanda solicitando la desestimación de la demanda, con condena en costas a la parte actora.

### **Tercero.**

No habiéndose solicitado por las partes el recibimiento del pleito a prueba ni trámite de conclusiones, se señaló seguidamente día para la votación y fallo del presente recurso el día 5-6-2019, fecha en la que tiene lugar.

Siendo Ponente para este trámite la Ilma Sra. Magistrada Doña LAURA TAMAMES PRIETO CASTRO, quien expresa el parecer de la Sala.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

### **Primero.**

Es objeto del presente recurso contencioso-administrativo la resolución de 23 de marzo de 2018 del TEAR por la que se estima las reclamación económico- administrativa 28-02946-2015 interpuesta contra la liquidación por ITP-AJD.

Son hechos importantes para la resolución de la controversia de autos los siguientes:

- El 25 de octubre de 2013 se formalizó escritura por la cual el Instituto de la Vivienda de Madrid vende inmuebles pertenecientes a 32 promociones ubicadas en diferentes municipios de la Comunidad de Madrid. Algunos constituyen primera entrega, otros segunda entrega, y en algunos se produce la subrogación de hipotecas. El importe de la operación fueron 201.000.007 euros.

- Respecto a los inmuebles incluidos en el grupo de viviendas, plazas de garaje y trasteros vinculados a viviendas cuya transmisión constituye una primera entrega de edificios a efectos del IVA, la entidad recurrente considera que tales entregas quedan sujetas a IVA por estar la operación sujeta y exenta con base en el art. 45.I.B.12 apartado c) de la LITPAJD , y presenta autoliquidación por la modalidad de Actos Jurídicos Documentados.

- No estando conforme, la Administración tributaria notifica propuesta de liquidación provisional y, tras las alegaciones de la parte, notifica la liquidación provisional considerando no aplicable la exención prevista por el obligado tributario con la siguiente argumentación:

" En el presente caso al tratarse de viviendas de protección oficial que dimanen de la legislación propia de la Comunidad de Madrid, como son las viviendas del tipo VPPAOCJ (vivienda de protección pública para arrendamiento con opción de compra para jóvenes) y del tipo VPPAOC (vivienda de protección pública para arrendamiento con opción de compra) para tener derecho a la exención han de cumplirse los requisitos de superficie, precio y límite de ingresos de los adquirentes, cumpliéndose los dos primeros requisitos pero no el

tercero relativo a los ingresos de los adquirentes, al ser el adquirente la sociedad Encasa Cibeles, S.A., no resultando por tanto aplicable la exención solicitada".

- Contra la liquidación se interpone reclamación económico-administrativa. El TEAR estima la reclamación razonando lo siguiente:

" En el expediente y de la motivación del acto recurrido se confirma que la promoción de viviendas aquí recurrida obtuvo Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Pública para arrendamiento y para arrendamiento con opción de compra para jóvenes mediante acto dictado por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, esto es, que es claro que no es discutible que son viviendas con protección pública dimanada de la legislación propia de la Comunidad Autónoma de Madrid. Toda vez que no se discute por parte de la Comunidad Autónoma el hecho de que se cumplen los parámetros propios de las Viviendas de Protección Oficial, resulta que el supuesto de hecho es subsumible en el de la exención conforme una aplicación sistemática de los precitados preceptos, art. 45.I.B.12 y Disposición Transitoria Duodécima, por lo que este Tribunal estima las alegaciones formuladas por el reclamante, anulando el acto impugnado".

La Comunidad de Madrid alega en su escrito de demanda que la empresa promotora no puede aplicarse la exención porque i) no le es aplicable la normativa que rige los ingresos de los adquirentes de viviendas como si fuera un destinatario final, y ii) las viviendas son compradas por la mercantil sabiendo que podrá revenderlas a precio libre y sin sujeción a un precio máximo.

Por la Administración del Estado y por la codemandada obligada tributaria se interesa la desestimación del recurso.

### **Segundo.**

Cuestión idéntica y entre las mismas partes ha sido resuelta en el PO 331 de 208, lo que debe tenerse en cuenta, por razones de seguridad jurídica, a la hora de resolver el presente recurso. En la sentencia que resolvió aquel procedimiento se dijo:

El art. 45.I.B.12 de la LITPAJD dice:

" Estarán exentas:

(...) b) Las escrituras públicas otorgadas para formalizar actos o contratos relacionados con la construcción de edificios en régimen de "viviendas de protección oficial", siempre que se hubiera solicitado dicho régimen a la Administración competente en dicha materia".

La Disposición Transitoria Duodécima de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, señala:

"Las exenciones, bonificaciones fiscales y tipos impositivos que se aplican a las "viviendas de protección oficial" se aplicarán también a aquellas que, con protección pública, dimanen de la legislación propia de las Comunidades Autónomas, siempre que los parámetros de superficie máxima protegible, precio de la vivienda y límite de ingresos de los adquirentes o usuarios no excedan de los establecidos para las referidas "viviendas de protección oficial".

La Administración autonómica señalaba en su liquidación que para tener derecho a la exención deben cumplirse los requisitos de superficie, precio y límite de ingresos de los adquirentes. Admite que se cumplen los dos primeros y centra su debate en el último, considerando que Encasa Cibeles supera los límites de ingresos establecidos, pues es una persona jurídica que no va a dar a las viviendas su destino de vivienda habitual y a la que no se le puede aplicar la referencia del IPREM porque actúa como promotor.

La Sala no comparte estos razonamientos. La antes citada D.T.12ª dice expresamente que el límite de ingresos viene referido a adquirentes y usuarios. En el momento de la transmisión, los pisos estaban ocupados

por usuarios que obligatoriamente tenían que cumplir tales requisitos, pues de no ser así no se les habrían asignado las viviendas por el IVIMA, que forma parte de la Administración autonómica.

Por otro lado, nada prueba la Administración recurrente sobre el extremo de que los usuarios no cumplieran el límite de renta exigida para ser adjudicatarios de las viviendas.

No se trata, como denuncia la recurrente, de una aplicación analógica de la norma tributaria, prohibida sin duda por el Legislador, sino de una interpretación acorde con la finalidad de promover este tipo de viviendas, fomentando el acceso a la vivienda de determinados colectivos.

Por lo que respecta a la alegación de la CAM relativa al precio máximo, hecho que no fue objeto de controversia por la Administración durante la vía administrativa, debe señalarse que la Administración recurrente se limita a efectuar su alegación sin ningún otro tipo de apoyo ni probatorio ni argumental, afirmando sin más explicación que la entidad adquirente podrá revender las viviendas a precio libre sin tener que ajustarse a un precio máximo.

No obstante, y como se explica con detalle por el codemandado en su escrito, las viviendas objeto de controversia no pierden su régimen jurídico por la transmisión que se lleva a cabo, incluido el extremo relativo al precio máximo de venta. Las viviendas siguen siendo de protección pública, cuestión además que en ningún momento ha sido puesta en entredicho por la Comunidad de Madrid.

Por lo expuesto, procede la desestimación del recurso.

### Tercero.

Las costas del recurso se imponen al recurrente, dada la desestimación del mismo, con base en el art. 139 de la LJCA .

En atención a la índole del litigio y la concreta actividad desplegada por las partes, en uso de la facultad reconocida en el apartado 3 de este artículo, se fija como cantidad máxima a reclamar a la parte condenada en costas por los conceptos de honorarios de Abogado y derechos de Procurador la de 1.500 euros, más el IVA correspondiente.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

### FALLO

DESESTIMAMOS EL RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO interpuesto por la Letrada de la Comunidad de Madrid, contra la resolución de 23 de marzo de 2018 del TEAR por la que se estima la reclamación económico-administrativa 28-02946-2015 interpuesta contra la liquidación por ITP-AJD y, en consecuencia, CONFIRMAMOS esta resolución

Con imposición de costas a la parte demandante.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa , con justificación del interés casacional objetivo que presente.

Y para que esta sentencia se lleve a puro y debido efecto, una vez alcanzada la firmeza de la misma, remítase testimonio, junto con el expediente administrativo, al órgano que dictó la resolución impugnada, que deberá acusar recibo dentro del término de diez días, conforme previene la Ley y déjese constancia de lo resuelto en el procedimiento.

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

D. CARLOS VIEITES PEREZ D<sup>a</sup> ANA MARIA JIMENA CALLEJA  
D<sup>a</sup>. LAURA TAMAMES PRIETO CASTRO

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.