

DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ077142

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA

Sentencia 43/2020, de 27 de enero de 2020

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 15026/2019

SUMARIO:

IBI. Hecho imponible. Mobil home o casa prefabricada. La simple visualización de las fotografías que figuran en el expediente administrativo tributario no ofrece duda alguna de que nos encontramos ante una *mobil home* o casa prefabricada asentada sobre pilares y con los servicios y suministros propios de una vivienda por lo que, a diferencia de una auto caravana, si encuentra encaje en la definición del art. 7 de la Ley del Catastro. Sin perjuicio de que en el correspondiente expediente de modificación de la titularidad catastral se pudiera mutar la titularidad, hemos de concluir -con los datos obrantes en el expediente administrativo tributario- que la Gerencia Territorial del Catastro procedió con arreglo a Derecho al atribuir la titularidad de las casas prefabricadas o *mobil home* al titular de la parcela sobre la que se asientan.

PRECEPTOS:

RDLeg. 1/2004 (TR Ley del catastro Inmobiliario), arts. 6 y 7.

PONENTE:*Don Juan Selles Ferreiro.*

Magistrados:

Don JUAN SELLES FERREIRO
Doña MARIA DOLORES RIVERA FRADE
Don FERNANDO FERNANDEZ LEICEAGA
Doña MARIA DEL CARMEN NUÑEZ FIAÑO

T.S.X.GALICIA CON/AD SEC.4

A CORUÑA

SENTENCIA: 00043/2020

-Equipo/usuario: IL

Modelo: N11600

PLAZA GALICIA S/N

Correo electrónico: sala4.contenciosoadministrativo.tsxg@xustiza.gal

N.I.G: 15030 33 3 2019 0000057

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0015026 /2019 /

De D./ña. Abel

ABOGADO CARLOS SANMARTIN MUÑIZ

PROCURADOR D./D^a. JORGE IGNACIO FREIRE RODRIGUEZ

Contra D./D^a. TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE GALICIA

ABOGADO ABOGADO DEL ESTADO

PROCURADOR D./D^a.

PONENTE: D. JUAN SELLES FERREIRO

La Sección 004 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia ha pronunciado la

SENTENCIA

Ilmos./as. Sres./as. D./D^a

MARIA DOLORES RIVERA FRADE PDTA.
JUAN SELLES FERREIRO
FERNANDO FERNANDEZ LEICEAGA
MARIA DEL CARMEN NUÑEZ FIAÑO

A CORUÑA, veintisiete de enero de dos mil veinte.

Esta Sala ha visto el recurso contencioso-administrativo número 15026/2019, interpuesto por D. Abel, representado por el procurador D.CARLOS SANMARTIN MUÑIZ, dirigido por el letrado D.CARLOS SANMARTIN MUÑIZ, contra ACUERDO DEL TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE GALICIA DE 27/09/18-VALORACION CATASTRAL. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° NUM000. Es parte la Administración demandada el TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE GALICIA, representado por el ABOGADO DEL ESTADO.

Es ponente el Ilmo. Sr. D. JUAN SELLES FERREIRO, quien expresa el parecer del Tribunal.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Admitido a trámite el presente recurso contencioso-administrativo, se practicaron las diligencias oportunas y, recibido el expediente, se dio traslado del mismo a la parte recurrente para deducir la oportuna demanda, lo que se hizo a medio de escrito en el que, en síntesis, tras exponer los hechos y fundamentos de Derecho que se estimaron pertinentes, se acabó suplicando que se dictase sentencia declarando no ajustada a Derecho la resolución impugnada en este procedimiento.

Segundo.

Conferido traslado a la parte demandada, se solicitó la desestimación del recurso, de conformidad con los hechos y fundamentos de Derecho consignados en la contestación de la demanda.

Tercero.

No habiéndose recibido el asunto a prueba y declarado concluso el debate escrito, quedaron las actuaciones sobre la mesa para resolver.

Cuarto.

En la sustanciación del recurso se han observado las prescripciones legales, siendo la cuantía del mismo indeterminada.

Primero.

Se impugna en el presente procedimiento ordinario la resolución dictada por el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Galicia en fecha 27 de septiembre de 2018 en la reclamación económico-administrativa NUM000 interpuesta por don Abel, contra la resolución estimatoria parcial dictada por la Gerencia Territorial del Catastro de Pontevedra, de alteración catastral del inmueble de referencia catastral NUM001.

La cuestión en torno a la que gira el presente recurso contencioso-administrativo consiste en, por una parte, determinar si las auto caravanas han de considerarse construcciones a la luz de la Ley del Catastro Inmobiliario de 2004 y, por otra, si en el caso concreto que nos ocupa la titularidad catastral corresponde al recurrente o a los usuarios de las auto caravanas.

Desde un punto de vista legislativo el artículo 6 de la Ley del Catastro Inmobiliario de 2004, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo establece. Concepto y clases de bien inmueble

1. A los exclusivos efectos catastrales, tiene la consideración de bien inmueble la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera que sea su dueño, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble

Por su parte, el artículo 7 de la misma norma añade : Bienes inmuebles urbanos y rústicos

4. A efectos catastrales, tendrán la consideración de construcciones:

a) Los edificios, sean cualesquiera los materiales de que estén contruidos y el uso a que se destinen, siempre que se encuentren unidos permanentemente al suelo y con independencia de que se alcen sobre su superficie o se hallen enclavados en el subsuelo y de que puedan ser transportados o desmontados.

Desde un punto de vista semántico edificio se define en el DRAE como 1. m. Construcción estable, hecha con materiales resistentes, para ser habitada o para otros usos.

Las " Mobile homes" (también llamadas trailers o house trailers en EE.UU.) o caravanas estáticas son casas prefabricadas construidas en fábricas -y no en el lugar de destino- y después llevadas al lugar donde se van a establecer.

Construidas normalmente sobre chasis permanentes con ruedas se transportan siendo tiradas por un trailer-tractor por carretera hasta el lugar donde se establecen de forma permanente. Las mobile homes comparten los mismos orígenes históricos que las caravanas, pero hoy en día ambas son muy diferentes en tamaño y equipamiento, utilizándose las últimas como casa de vacaciones o temporal, mientras las mobile homes son auténticas viviendas; se ubican en un lugar y permanecen allí aunque mantienen la capacidad de ser transportadas íntegramente a otro lugar si es necesario.

Desde el punto de vista urbanístico conviene traer a colación la consideración que las construcciones móviles y las auto caravanas han tenido para nuestros Tribunales.

Así, la sentencia del TSJ Valencia Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 1ª, S 7-2-2000, nº 152/2000, rec. 1569/1997 desestimó el recurso interpuesto contra resolución del Ayuntamiento demandado, que resolvió el procedimiento de restauración de legalidad urbanística con orden de desmontaje, traslado y demolición de las obras realizadas para la instalación de unas viviendas prefabricadas entendiéndose que la instalación de casas prefabricadas e incluso de caravanas con carácter permanente en una parcela, constituyendo vivienda, requiere la correspondiente licencia urbanística.

El TSJ Navarra Sala de lo Contencioso-Administrativo, en su sentencia de 10-6-1999, rec. 821/1996 confirmó la resolución adoptada por un Ayuntamiento consistente en la imposición al actor de una sanción de multa por la colocación, en suelo no urbanizable, de una construcción de las denominadas "casas móviles", así como por la realización de ciertas obras para las que no contaba con la preceptiva licencia, sin que las alegaciones vertidas por el actor, relativas a la movilidad de la casa, sean atendidas por la Sala, pues considera el Tribunal que lo cierto es que la misma, aunque desplazable, constituye una vivienda dotada de todos los servicios, instalada después de que entrase en vigor la normativa que convierte en ilegales tales construcciones..

A la vista de las fotografías obrantes al folio 8 del expediente administrativo tributario se observa que la edificación se cataloga como mobil home (así figura en los documentos suscritos por la entidad ACAMPAMENTO BOAVISTA SL).

La simple visualización de las fotografías que figuran en el expediente administrativo tributario no ofrece duda alguna de que nos encontramos ante una mobil home o casa prefabricada asentada sobre pilares y con los servicios y suministros propios de una vivienda por lo que , a diferencia de una auto caravana, si encuentra encaje en la definición del art. 7 de la Ley del Catastro.

Segundo.

En cuanto a la segunda cuestión - referente a la titularidad de las mobil home- la mera lectura de los documentos suscritos con los supuestos titulares de las mobil home no pueden llevar a una conclusión clara acerca de qué tipo de contratos se están suscribiendo.

Así , por una parte se dice que los supuestos titulares de las casas prefabricadas - titularidad que en ningún caso se acredita- parecen ceder la gestión de las mismas a " ACAMPAMENTO BOAVISTA SL" mientras la propiedad cede un derecho de superficie.

No logramos adivinar en qué consiste la denominada "gestión" por cuanto en la cláusula segunda se dice textualmente que el precio a percibir por Acampamento Boavista por la gestión del mobil home se incluirá en las facturas que se expidan por la permanencia del usuario en el camping.

Todo parece apuntar a que con tan extravagante contrato se pretende hacer crear una apariencia jurídica que no se corresponde con la realidad por cuanto lo lógico sería ceder un derecho de superficie por el tiempo en que la casa prefabricada permaneciera en la parcela en la que se halla asentada de forma permanente sin perjuicio de que pueda ser desmontada.

Así las cosas, sin perjuicio de que en el correspondiente expediente de modificación de la titularidad catastral se pudiera mutar la titularidad, hemos de concluir - con los datos obrantes en el expediente administrativo tributario - que la Gerencia Territorial del Catastro procedió con arreglo a Derecho al atribuir la titularidad de las casas prefabricadas o mobil home al titular de la parcela sobre la que se asientan, el aquí demandante don Abel.

Tercero.

Dispone el artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional, en la redacción dada por la Ley 37/2011, de 11 de octubre, que, en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

Concurriendo este último supuesto no procede la expresa imposición de las costas procesales.

FALLAMOS

Que desestimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de don Abel contra la resolución dictada por el Tribunal Económico- Administrativo Regional de Galicia en fecha 27 de septiembre de 2018 en la reclamación económico-administrativa NUM000 interpuesta contra la resolución estimatoria parcial dictada por la Gerencia Territorial del Catastro de Pontevedra, de alteración catastral del inmueble de referencia catastral NUM001 Sin expresa imposición de las costas procesales.

Notifíquese la presente sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra ella puede interponerse recurso de casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo. Dicho recurso habrá de prepararse ante la Sala de instancia en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de la notificación de la resolución que se recurre, en escrito en el que, dando cumplimiento a los requisitos del artículo 89 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se tome en consideración lo dispuesto en el punto III del Acuerdo de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo de fecha 20 de abril de 2016, sobre extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al recurso de casación (B.O.E. del 6 de julio de 2016).

Así lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

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.