

## BASE DE DATOS DE Norma CEF.-

Referencia: NFJ080254

### TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

Sentencia 516/2020, de 30 de julio de 2020

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 2159/2019

## SUMARIO:

**IIVTNU. Exenciones.** *Exención por obras en edificio histórico protegido.* En primera instancia, la contribuyente alegó que el 50% del valor catastral del inmueble protegido que debía superarse para obtener la exención, debía computarse sobre el valor catastral, antes de dichas obras, y no en cambio, sobre el valor catastral en la fecha de devengarse el impuesto. Esto, según la contribuyente, era de equidad, y además, sería la única interpretación coherente con el texto de la ordenanza. Puesto que dicha ordenanza prevé que en el caso de edificios con grado de protección 3 o mínimo, el importe de las obras debe rebasar el 100% del valor catastral. Siendo que las obras de conservación, mejora o rehabilitación incrementan el valor catastral de los edificios, como mínimo, en el mismo importe del coste de las obras. También alegaba la contribuyente, que si la finalidad de la exención era incentivar que los propietarios rehabilitasen los inmuebles, debía interpretarse del modo más favorable para contribuyentes que hayan invertido grandes sumas en ello, como es el caso presente, de una inversión de 15.383.525'56 euros. Siendo el valor catastral antes de las obras de 27.026.391'42 euros; y después de las obras, de 39.417.844'86 euros. Y la diferencia a juicio de la contribuyente, sería consecuencia de las mismas obras; y por ello, no debería incrementar el requisito de coste de la obra necesario para generarse la exención. Considera la Sala, que a falta de previsión especial, los parámetros para una exención igual que los de la base imponible, deben examinarse con referencia a la fecha del devengo. La interpretación del Ayuntamiento es compatible con que puedan disfrutar la exención los inmuebles protegidos de grado 3. Producidas las obras de rehabilitación, normalmente se incrementará el valor de mercado del inmueble, al menos en el importe de dichas obras. Ello conllevará el incremento del valor catastral, pero, solamente en el 50 % de dicho valor de mercado, puesto que conforme al art. 23 TR Ley del Catastro Inmobiliario, el valor catastral tomará como referencia el valor de mercado, pero sobre él se aplicará un coeficiente reductor que asegure que el valor catastral en ningún caso exceda de dicho valor de mercado, cuyo coeficiente reductor es del 0,5; lo que quiere decir, que incrementado el valor de mercado del inmueble en cierto importe como consecuencia de la obra, el valor catastral solo se incrementará en la mitad de dicho valor. La parte demandante y apelante no ha aportado un motivo para dejar de aplicar la regla general, debiendo contarse el porcentaje para la exención, sobre el valor catastral del suelo más la construcción, en la fecha de devengarse el impuesto.

## PRECEPTOS:

RDLeg. 2/2004 (TR LHL), art. 105.

Ley 29/1998 (LJCA), art. 41.

Ley 58/2003 (LGT), arts. 14 y 21.

RDLeg. 1/2004 (TR Ley del Catastro Inmobiliario), art. 23.

## PONENTE:

Doña Matilde Aparicio Fernández.

## Tribunal Superior de Justicia de Madrid

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Novena C/ General Castaños, 1 , Planta 1 - 28004

33010280

NIG: 28.079.00.3-2019/0002869

Recurso de Apelación 2159/2019

Recurrente: MILLENIUM CONCEPT HOUSE, S.L.

PROCURADOR D./Dña. EDUARDO MOYA GOMEZ

Recurrido: TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MADRID

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

## SENTENCIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN NOVENA

Ilmos. Sres.

Presidente:

D. José Luis Quesada Varea

Magistrados:

Dª. Matilde Aparicio Fernández  
D. Joaquín Herrero Muñoz-Cobo  
Dª Natalia de la Iglesia Vicente

En la Villa de Madrid a treinta de julio de dos mil veinte.

Visto por la Sección Novena de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de este Tribunal Superior de Justicia el presente recurso de apelación número 2159/2019, interpuesto por MILLENIUM CONCEPT HOUSE, S.L., representada por el procurador D Eduardo Moya Gómez, contra la sentencia de 30.7.2019, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 24 de Madrid en su procedimiento ordinario 61/2019, sobre exención de IIVTNU por obras en edificio histórico protegido, habiendo sido parte apelada el Exmo Ayuntamiento de Madrid, que ha comparecido representado por la Letrada consistorial; y con base en los siguientes:

## ANTECEDENTES DE HECHO

### Primero.

En el mencionado procedimiento ordinario se dictó sentencia por la que se desestimaba el recurso contencioso administrativo interpuesto, con condena en costas a la parte demandante.

### Segundo.

Contra dicha resolución, la representación procesal de la citada recurrente interpuso recurso de apelación en el que solicitaba la revocación de la sentencia recurrida y el dictado de otra que estimando el recurso contencioso administrativo, declarase nulas las liquidaciones impugnadas.

### Tercero.

La parte apelada solicitó la confirmación de la sentencia del Juzgado.

### Cuarto.

Se señaló para la votación y fallo del presente recurso el 18.6.2020, en que ha tenido lugar.

## Quinto.

En la tramitación de esta segunda instancia se han observado las prescripciones legales.

Es ponente la magistrada Sra. Matilde Aparicio Fernández, que expresa el parecer de la Sala.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### Primero.

Se impugnaban dieciocho liquidaciones definitivas, por importes de entre 1.021'52 y 50.084'8 euros y relativas al impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, por el incremento puesto de manifiesto con ocasión de la transmisión inter vivos de una serie de pisos y plazas de garaje del mismo edificio en Plaza de la Independencia de Madrid.

En la sentencia apelada el Juzgado de lo Contencioso Administrativo ha desestimado el recurso contencioso administrativo, confirmando dichas liquidaciones.

Apela la contribuyente, alegando incongruencia y falta de motivación de la sentencia apelada, por no haber dado respuesta al motivo de nulidad alegado; y en cuanto al fondo, ser injustas las liquidaciones, por tratarse de edificio protegido por su interés histórico, y haber hecho en él la contribuyente, obras que excedían del 50% del valor catastral que tenía, antes de dichas obras. Precisa estar de acuerdo con que el valor catastral a considerar, debe ser el que tenga en la fecha de devengarse el impuesto. Pero, entiende que ello es compatible descontar de dicho valor, el incremento directamente imputable a las obras costeadas por la propietaria; y esto es a su juicio lo procedente y más acorde con la finalidad de dicha exención.

### Segundo.

Parte de las liquidaciones impugnadas son por importes no superiores a 30.000 euros, importe inferior al que permite un recurso de apelación.

Esta cuestión, por afectar al orden público, debe apreciarse de oficio aun cuando no haya sido planteada por los litigantes ( art. 8 LJCA).

A estos efectos, la necesidad de considerar aisladamente la cuantía de los distintos actos administrativos impugnados proviene de lo dispuesto en el 41.3 de la Ley 29/1998 de 13.7 reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa:

" ... en los supuestos de acumulación o ampliación, la cuantía vendrá determinada por la suma del valor económico de las pretensiones objeto de aquéllas, pero no comunicará a las de cuantía inferior la posibilidad de casación o apelación".

Tal es también la postura que, en una reiterada y consolidada doctrina, mantiene el Tribunal Supremo respecto del recurso de casación y que, por analogía, debe extenderse a la apelación. Dicho Tribunal viene insistiendo en que el concepto jurídico delimitador de la cuantía a efectos de la admisión del recurso de casación, en materia tributaria, viene configurado por cada acto administrativo de liquidación o cada actuación de los particulares de cumplimiento de obligaciones tributarias, como son las declaraciones-liquidaciones, las autoliquidaciones, las retenciones y las repercusiones, siendo indiferente que, por razones de eficacia, economía y celeridad, la Administración tributaria o los sujetos pasivos acumulen en un mismo expediente administrativo de gestión, inspección, ejecución o reclamación económico-administrativa, diversos actos administrativos de liquidación o diversas actuaciones tributarias ( sentencias de 19 de enero de 2015, rec. 1313/2014, 26 de marzo de 2015, rec. 564/2014, 9 de abril de 2015, rec. 2984/2014, y muchas otras).

En consecuencia, resulta procedente desestimar este recurso de apelación con respecto a las liquidaciones por importe no superior a 30.000 euros, por no ser admisible.

Seguidamente se estudiarán los motivos de apelación, con efecto solamente sobre las liquidaciones por importe superior a 30.000 euros.

### Tercero.

Conforme al art. 105.1.b) del RD LG 2/2004, de 5.3.2004, Ley de Haciendas Locales, estarán exentas del II VTNU las transmisiones de bienes de interés histórico declarado, cuando sus propietarios acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación; a cuyo efecto, la ordenanza fiscal establecería los aspectos sustantivos y formales de la exención.

Conforme al art.5 b) de la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Madrid, aplicable para este ejercicio de 2014:

"Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de: (...) b) Las transmisiones de bienes que,...estén incluidos en el Catálogo General de Edificios Protegidos.... A tal efecto, sus propietarios o titulares de derechos reales acreditarán que han realizado a su cargo y costeado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles..., cuyo presupuesto de ejecución sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble los siguientes porcentajes, según los distintos niveles de protección determinados por los correspondientes instrumentos de planeamiento:....(para Nivel de Protección Nivel 2: (Porcentaje sobre el Valor Catastral) 50%. ...La realización de las obras deberá acreditarse presentando junto con el presupuesto de ejecución y la justificación de su desembolso, el certificado final de obras visado por el colegio oficial correspondiente...identificándose en cada caso la licencia municipal de obras ...".

En primera instancia, la contribuyente alegó que el 50% del valor catastral del inmueble protegido que debía superarse para obtener la exención, debía computarse sobre el valor catastral, antes de dichas obras, y no en cambio, sobre el valor catastral en la fecha de devengarse el impuesto. Esto, según la contribuyente, era de equidad, y además, sería la única interpretación coherente con el texto de la ordenanza. Puesto que dicha ordenanza prevé que en el caso de edificios con grado de protección 3 o mínimo, el importe de las obras debe rebasar el 100 % del valor catastral. Siendo que las obras de conservación, mejora o rehabilitación incrementan el valor catastral de los edificios, como mínimo, en el mismo importe del coste de las obras. Como consecuencia de lo cual, todo inmueble con grado de protección 3 después de las obras, tendría valor superior al importe de dichas obras; y nunca tal importe de las obras, podría superar el 100 % del valor catastral. También alegaba la contribuyente, que si la finalidad de la exención era incentivar que los propietarios rehabilitasen los inmuebles, debía interpretarse del modo más favorable para contribuyentes que hayan invertido grandes sumas en ello, como es el caso presente, de una inversión de 15.383.525'56 euros. Siendo el valor catastral antes de las obras de 27.026.391'42 euros; y después de las obras, de 39.417.844'86 euros. Y la diferencia a juicio de la contribuyente, sería consecuencia de las mismas obras; y por ello, no debería incrementar el requisito de coste de la obra necesario para generarse la exención.

La resolución impugnada y la sentencia ahora apelada han estimado en cambio, que el porcentaje se debe calcular sobre el valor catastral del inmueble en el momento de devengarse el impuesto, conforme al tenor literal de la ordenanza.

## Cuarto.

Con respecto a la incongruencia alegada, es lo cierto, que en la sentencia apelada se ha hecho una interpretación de la ordenanza aplicable. Podemos estimar que dicha interpretación es correcta o que no, pero en todo caso, es suficiente que se haya hecho, para excluir la incongruencia de la sentencia. Asimismo, incluye motivación suficiente; puesto que puede conocer la contribuyente, la razón de haberse desestimado su recurso.

La sentencia no respondió al argumento relativo a los edificios protegidos grado 3, pero, no responder a un argumento jurídico, no supone falta de motivación, mientras se responda al motivo de nulidad.

## Quinto.

En cuanto al fondo, entendemos que con carácter general y a falta de previsión especial, los parámetros para una exención igual que los de la base imponible, deben examinarse con referencia a la fecha del devengo. Puesto que conforme al art. 21 de la Ley 58/2003 de 17.12, Ley General Tributaria, la fecha del devengo determina las circunstancias relevantes para la configuración de la obligación tributaria, salvo que la Ley de cada tributo disponga otra cosa. Asimismo, conforme al art. 14, las exenciones tributarias son de interpretación estricta.

Asimismo, la interpretación del Ayuntamiento es compatible con que puedan disfrutar la exención los inmuebles protegidos de grado 3. Puesto que producidas las obras de rehabilitación, normalmente se incrementará el valor de mercado del inmueble, al menos en el importe de dichas obras. Ello conllevará el incremento del valor catastral, pero, solamente en el 50 % de dicho valor de mercado. Puesto que conforme al art. 23 de la Ley del Catastro Inmobiliario, RD LG 1/2004, de 5 de marzo, el valor catastral tomará como referencia el valor de mercado, pero sobre él se aplicará un coeficiente reductor que asegure que el valor catastral en ningún caso exceda de dicho valor de mercado. Cuyo coeficiente reductor es desde la orden de 14.10.1998 del Ministerio de Economía y Hacienda, del 0'5; lo que quiere decir, que incrementado el valor de mercado del inmueble en cierto importe como consecuencia de la obra, el valor catastral solo se incrementará en la mitad de dicho valor.

Podría entenderse que esta exención sería más eficaz, como incentivo para obras en edificios históricos, si el porcentaje se contase sobre el valor catastral antes de la obra, por diversas razones que no se consideran ahora relevantes. Pero, dicha valoración y decisión corresponde al legislador; no siendo motivo para dejar de aplicar la ordenanza tal como estaba vigente, en relación con la ley tributaria, en la fecha de devengarse este impuesto.

En consecuencia, la parte demandante y apelante no ha aportado un motivo para dejar de aplicar la regla general, debiendo contarse el porcentaje para la exención, sobre el valor catastral del suelo más la construcción, en la fecha de devengarse el impuesto.

Por lo que resulta procedente desestimar este recurso de apelación también, con respecto a las liquidaciones por importe superior a 30.000 euros.

## **Sexto.**

En cuanto a las costas, art. 139.2 de la Ley 29/1998 de 13.7 reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa, considerándose especial circunstancia que justifica no imponerlas, que la sentencia apelada contiene motivación suficiente pero escasa, habiendo propiciado que la contribuyente insistiese en ciertos argumentos jurídicos.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

## **FALLAMOS**

Que DESESTIMAMOS el recurso de apelación número 2159/2019 interpuesto por MILLENIUM CONCEPT HOUSE, S.L contra la sentencia de 30.7.2019 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 24 de Madrid arriba identificada, y, en su consecuencia, la CONFIRMAMOS íntegramente. Sin imposición de costas de esta alzada.

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. Previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente nº 2583-0000-85-2159-19 (Banco de Santander, Sucursal c/ Barquillo nº 49), especificando en el campo concepto del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 24 Contencioso-Casación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general nº 0049-3569-92-0005001274 (IBAN ES55-0049-3569 9200 0500 1274) y se consignará el número de cuenta-expediente 2583-0000-85-2159-19 en el campo "Observaciones" o "Concepto de la transferencia" y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.

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

D. JOSE LUIS QUESADA VAREA Dª MATILDE APARICIO FERNÁNDEZ  
D. JOAQUIN HERRERO MUÑOZ-COBO DÑA. NATALIA DE LA IGLESIA VICENTE

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.