

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

Referencia: NFJ082099

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID**

Sentencia 751/2020, de 14 de diciembre de 2020

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 1929/2019

**SUMARIO:**

**IAE. Tarifas. Clasificación de actividades. Actividades empresariales. Instituciones financieras, seguros, servicios prestados a las empresas y alquileres. Alquiler de bienes inmuebles.** En la liquidación impugnada y la anterior resolución de alta censal, se ha calculado el importe neto de la cifra de negocio, a partir de la declaración del IS de 2013 que figura en el expediente. La contribuyente solo tendría obligación de haberse dado de alta en el censo del IAE, si dicha cifra de negocio fuese de un millón de euros o superior. En esta declaración la contribuyente indicó, importe neto de la cifra de negocio, 88.000 euros, casilla 255; y aparte, ingresos accesorios y otros de gestión corriente y dentro de ellos, ingresos por arrendamientos, 1.048.062,85 euros, casilla 267. La resolución aquí impugnada y su antecedente contemplaron que la demandante tiene como actividad económica principal, el arrendamiento de inmuebles para la industria y por tanto, los ingresos por arrendamientos, no son ingresos accesorios, sino producto de la actividad principal y cifra de negocio. Puesto que la contribuyente ya declaraba antes, 88.000 euros, de la suma resultaría, importe neto de la cifra de negocio, 1.136.063'85 euros; suficiente como para que la contribuyente estuviese obligada para este ejercicio de 2015, a darse de alta en el IAE y abonar cuota nacional. Alega la demandante que realmente, en el ejercicio de 2013, no ingresó 1.048.062,85 euros por concepto de arrendamientos, sino el importe inferior de 793.051'19 euros, que sería el mismo importe neto de su cifra de negocio. Asimismo, que los 88.000 euros que declaró como importe neto de la cifra de negocio, no se incluyen en este concepto, por lo que no deben computarse como tal, sino como ingresos accesorios y otros de gestión corriente. La demandante ha aportado prueba al respecto, pero esa prueba no es suficiente. Admite haber cobrado a dichos arrendatarios, 184.231'54 euros de gastos y suministros que habían causado en los inmuebles, y que según los contratos, eran de cargo de tales arrendatarios. Importe que habría declarado como ingresos por arrendamientos, pero, no lo serían desde el punto de vista jurídico. Los documentos resultan prueba insuficiente, no constando, cuáles fueran estos gastos y suministros, cuánto costaron a la demandante y que los repercutiera a los arrendatarios, como concepto separado y fuera del precio del arrendamiento. También admite la demandante, haber cobrado a los arrendatarios, el importe de 63.779'46 euros por tributos y tasas que también eran de cargo de los arrendatarios según los contratos, incluidos recibos del IBI. Aunque pudiera acreditar el importe abonado por IBI por la demandante, no demuestra que se repercutiera a los arrendatarios como concepto separado del precio o renta del arrendamiento. Si estos importes no eran precio del arrendamiento, resulta extraño, que la demandante haya reclamado IVA por ellos, y más, que los arrendatarios lo hayan pagado, sin siquiera indicio de protesta. Tratándose de rentas y gastos de miles de euros. También alega la demandante, que el importe de 88.000 euros que declaró como "importe neto de cifra de negocio", realmente no lo era, sino ingresos por actividades accesorias, puesto que correspondían a servicios ocasionales prestados a otra entidad que no consistían en la actividad ordinaria de la empresa, pero no aporta documento alguno de esta relación contractual; con lo que tampoco existe prueba suficiente para contradecir los actos propios de la demandante. Sí se ha aportado alguna documentación relativa a haber ingresado la demandante 7.000 euros en el ejercicio, por haber vendido un coche pero debido a su importe, resulta insuficiente para reducir la cifra de negocio considerada por la Hacienda a menos de un millón de euros. Asimismo, no repercute en el importe de la cuota, puesto que igualmente, con o sin él, la cuota tributaria habría sido la misma. Efectivamente, esta cuota nacional gira sobre el valor catastral de los inmuebles y un coeficiente de ponderación que es el mismo en ambos casos.

**PRECEPTOS:**

Ley 58/2003 (LGT), art.108.

RDLeg 1175/1990 (Tarifas e Instrucción IAE), Tarifas, Secc. 1.ª Epígrafe 861.2.

RDLeg 2/2004 (TRLHL), art. 86.

**PONENTE:***Doña Matilde Aparicio Fernandez.*

Magistrados:

Don JOSE LUIS QUESADA VAREA  
Don RAMON VERON OLARTE  
Don MATILDE APARICIO FERNANDEZ  
Don JOAQUIN HERRERO MUÑOZ-COBO  
Don NATALIA DE LA IGLESIA VICENTE

**Tribunal Superior de Justicia de Madrid**

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Novena

C/ General Castaños, 1 , Planta 1 - 28004

33009710

NIG: 28.079.00.3-2019/0026390

Procedimiento Ordinario 1929/2019

Demandante: LAMBAESIS SL

PROCURADOR D./Dña. MARIA LUISA BERMEJO GARCIA

Demandado: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE MADRID MEH

Sr. ABOGADO DEL ESTADO

SENTENCIA No 751

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN NOVENA

Ilmos. Sres.

Presidente:

D. José Luis Quesada Varea

Magistrados:

D. Ramón Verón Olarte

D<sup>a</sup>. Matilde Aparicio Fernández

D. Joaquín Herrero Muñoz-Cobo

D<sup>a</sup> Natalia de la Iglesia Vicente

En la Villa de Madrid a catorce de diciembre 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 contencioso-administrativo número 1929/2019, interpuesto por LAMBAESIS SL, representada por la procuradora D<sup>a</sup> María Luisa Bermejo García, contra liquidación del IAE, cuota nacional, tras alta de oficio por

facturar un millón de euros por arrendamientos. Ha sido parte demandada el Tribunal Económico Administrativo Regional representado por el Abogado del Estado. Con base en los siguientes:

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

#### **Primero.**

En fecha 22.10.2019, se interpuso este recurso contencioso administrativo.

#### **Segundo.**

Una vez admitido a trámite el recurso y reclamado el expediente administrativo, se dio traslado a la parte recurrente para que formalizara la demanda, lo que hizo en el plazo concedido, suplicando que se dictase sentencia que anulase la resolución recurrida con la liquidación impugnada y el procedimiento sancionador originado por ella, declarando probados los hechos alegados sobre la cifra del importe neto de la cifra de negocio.

#### **Tercero.**

Que asimismo se confirió traslado a la representación de la parte demandada, para contestación a la demanda, lo que verificó por escrito en que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que consideró pertinentes, terminó suplicando la desestimación de las pretensiones deducidas en la demanda.

#### **Cuarto.**

Recibido el pleito a aprueba se practicó la propuesta y declarada pertinente y verificado el trámite de conclusiones, se acordó señalar para la deliberación, votación y fallo del presente recurso día 10.12.2020, en que tuvo lugar, quedando el mismo concluso para Sentencia.

Siendo Ponente la magistrada Sra. Matilde Aparicio Fernández.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **Primero.**

Se impugna la resolución de 12.9.2019 del Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid por la que en reclamación 28-00967-2017 se confirmó la liquidación de 26.9.2016, a cargo de la demandante, por concepto de IAE, cuota nacional, ejercicio de 2015 e importe de 10.205'06 euros. Girada por la Agencia Tributaria del Estado.

Liquidación girada conforme a los datos aprobados en la resolución de 14.6.2016 por la que se aprobó el alta censal de oficio de la misma demandante, para el ejercicio de 2015 y conforme a los datos entonces determinados; epígrafe, 861.2 alquiler de locales industriales; importe neto de la cifra de negocios para 2013 de 1.136.062'85 euros; y valor catastral de los inmuebles. Resolución impugnada ante esta Sala y Sección en el procedimiento 223/2020, en trámite.

La demandante solicita que se declare nula la liquidación impugnada y el procedimiento sancionador originado por ella, declarando probados los hechos alegados sobre la cifra del importe neto de la cifra de negocio.

#### **Segundo.**

En la liquidación impugnada y la anterior resolución de alta censal, se ha calculado el importe neto de la cifra de negocio, relevante para esta resolución, a partir de la declaración del Impuesto de Sociedades de la demandante del ejercicio de 2013 que figura en el expediente. Resulta relevante, por que la contribuyente solo tendría obligación de haberse dado de alta en el censo del IAE, si dicha cifra de negocio fuese de un millón de euros o superior. En esta declaración la contribuyente indicó, importe neto de la cifra de negocio, 88.000 euros, casilla 255; y aparte, ingresos accesorios y otros de gestión corriente y dentro de ellos, ingresos por arrendamientos, 1.048.062,85 euros, casilla 267. La resolución aquí impugnada y su antecedente contemplaron que la demandante tiene como actividad económica principal, el arrendamiento de inmuebles para la industria y por tanto, los ingresos por arrendamientos, no son ingresos accesorios, sino producto de la actividad principal y cifra de negocio. Puesto que la contribuyente ya declaraba antes, 88.000 euros, de la suma resultaría, importe neto de la cifra de negocio, 1.136.063'85 euros; suficiente como para que la contribuyente estuviese obligada para este ejercicio de 2015, a darse de alta en el IAE y abonar cuota nacional.

Alega la demandante que realmente, en el ejercicio de 2013, no ingresó 1.048.062,85 euros por concepto de arrendamientos, sino el importe inferior de 793.051'19 euros, que sería el mismo importe neto de su cifra de

negocio. Asimismo, que los 88.000 euros que declaró como importe neto de la cifra de negocio, no se incluyen en este concepto, por lo que no deben computarse como tal, sino como ingresos accesorios y otros de gestión corriente.

Según la defensa del Estado, si así fuese, sería carga de la contribuyente, acreditar este extremo.

Lo cual debemos confirmar, puesto que efectivamente, la contribuyente en su declaración tributaria, precisamente dijo que había ingresado por arrendamientos, 1.048.062,85 euros; y que su cifra de negocio neto, que no incluía los ingresos por arrendamientos, era de 88.000 euros. Siendo de aplicación el art. 108.4 de la LGT, conforme al cual, los datos y elementos de hecho consignados en las autoliquidaciones, presentadas por los obligados tributarios se presumen ciertos para ellos y sólo podrán rectificarse por los mismos mediante prueba en contrario. En consecuencia, efectivamente, el demandante debería demostrar, que esos ingresos tuvieron esta naturaleza distinta que alega ahora.

Asimismo, en la copia del libro de facturas adjunta a la demanda consta el importe facturado por precio de los arrendamientos de local, con IVA; pudiendo comprobarse, que la demandante incluyó en el precio y como base imponible del IVA, importe superior al que considera precio del arrendamiento en su cuenta para este recurso, Anexo I. Este importe facturado se considera parte de otra autoliquidación de la demandante por IVA y también acto propio que si ahora interesa contradecir, le obliga a aportar prueba.

### **Tercero.**

La demandante ha aportado prueba al respecto, debiendo examinarse, si esa prueba es suficiente.

En cuanto a los ingresos por arrendamientos, el demandante aportó en vía administrativa, cuenta de tales ingresos, de la que resultaba importe de 743.851'19 euros, "doc asiento 2" de la reclamación económico administrativa. Además, el demandante admite ingresados 49.200 euros más de un contrato de arrendamiento de una vivienda, totalizando 793.051'19 euros.

Admite además, haber cobrado a los arrendatarios, diversos importes de gastos, suministros, tasas e impuestos, los cuales según afirma, no deberían considerarse precio de los arrendamientos, según la consulta vinculante de la DGT de 27.12.2007 sobre importe de las tasas portuarias abonado por la concesionaria y después cobrado a los usuarios del puerto.

Al respecto, admite haber cobrado a dichos arrendatarios, 184.231'54 euros de gastos y suministros que habían causado en los inmuebles, y que según los contratos, eran de cargo de tales arrendatarios. Importe que habría declarado como ingresos por arrendamientos, pero, no lo serían desde el punto de vista jurídico.

Sin embargo, la demandante no aporta prueba de estos importes.

Se han aportado los contratos de arrendamiento, que figuran incompletos; y en la parte que consta, no consta alusión al IBI ni a gastos. Solo en uno de ellos, contrato con EXPEDITORS, figura pactado a cargo de la arrendataria, la obligación de abonar cierto importe de gastos. Sin embargo, este importe de gastos se pactó como importe a cargo de la arrendataria, con IVA y por tanto, se entiende precio del arrendamiento. Salvo en el contrato de MERCURY, no resulta de los contratos, el importe de la renta debida en el ejercicio de 2013, al ser por renta actualizable y de fecha anterior a este ejercicio.

La contribuyente también aporta una tabla de importes cobrados, donde figuran las rentas de los arrendamientos, y se desglosan unas partes de ellas como "gastos com", y "suplidos ipc/ibi". Puede que "gastos com" quiera decir, gastos de comunidad; pero, esto no puede considerarse probado. Se ignora a qué puede corresponder "ipc". Esta tabla no tiene fecha ni firma.

Estos documentos resultan prueba insuficiente, no constando, cuáles fueran estos gastos y suministros, cuánto costaron a la demandante y que los repercutiera a los arrendatarios, como concepto separado y fuera del precio del arrendamiento.

También admite la demandante, haber cobrado a los arrendatarios, el importe de 63.779'46 euros por tributos y tasas que también eran de cargo de los arrendatarios según los contratos, incluidos recibos del IBI.

Como prueba, solamente aporta los citados contratos en que no se alude tasas ni al IBI; y las cartas de pago de IBI de más de sesenta inmuebles, todos ellos del ejercicio de 2013 y girados a cargo de la demandante como propietaria.

Esto se considera prueba insuficiente, puesto que, aunque pudiera acreditar el importe abonado por IBI por la demandante, no demuestra que se repercutiera a los arrendatarios como concepto separado del precio o renta del arrendamiento.

Asimismo, si estos importes no eran precio del arrendamiento, resulta extraño, que la demandante haya reclamado IVA por ellos, y más, que los arrendatarios lo hayan pagado, sin siquiera indicio de protesta. Tratándose de rentas y gastos de miles de euros.

También alega la demandante, que el importe de 88.000 euros que declaró como "importe neto de cifra de negocio", realmente no lo era, sino ingresos por actividades accesorias, puesto que correspondían a servicios ocasionales prestados a MALDIVIA SL, que no consistían en la actividad ordinaria de la empresa.

No precisa la demandante, en qué consistían los servicios prestados a MALDIVIA, y no aporta documento alguno de esta relación contractual; con lo que tampoco existe prueba suficiente para contradecir los actos propios de la demandante.

Sí se ha aportado alguna documentación relativa a haber ingresado la demandante 7.000 euros en el ejercicio, por haber vendido un coche a CUALQUIERCOSA SL. Aparentemente, estos pudieran ser ingresos de actividad distinta de la habitual de la demandante. Sin embargo, debido a su importe, resulta insuficiente para reducir la cifra de negocio considerada por la Hacienda a menos de un millón de euros. Asimismo, no repercute en el importe de la cuota, puesto que igualmente, con o sin él, la cuota tributaria habría sido la misma. Efectivamente, esta cuota nacional gira sobre el valor catastral de los inmuebles y un coeficiente de ponderación que es el mismo en ambos casos. Art. 86 de la Ley de Haciendas Locales, Texto Refundido por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5.3, LHL.

Por todo lo cual resulta procedente desestimar este recurso contencioso administrativo.

#### **Cuarto.**

En cuanto a las costas, art. 139 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa: procede imponerlas a la parte que ve completamente desestimadas sus pretensiones, hasta el límite de 1.000 euros.

Vistos los anteriores y demás de general aplicación

### **FALLAMOS**

Que DESESTIMANDO la demanda interpuesta por LAMBAESIS SL, acordamos no haber lugar a declarar la nulidad de la resolución administrativa impugnada arriba identificada, la cual quedará firme y ejecutoria; siendo las costas de cargo de la parte demandante hasta 1.000 €, MIL EUROS.

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 2583-0000-93-1929-19 (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 2583-0000-93-1929-19 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.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

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.