

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ082941

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

Sentencia 113/2021, de 9 de marzo de 2021

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 507/2019

SUMARIO:

CC.AA. Madrid. Tributos cedidos. ITP y AJD. Transmisiones patrimoniales onerosas. Tipo impositivo reducido para empresas inmobiliarias. Falta de constancia en la escritura por error del notario. .El objeto de este proceso queda reducido a si resulta aplicable a la adquisición de tres viviendas por la recurrente el tipo reducido del ITP para la adquisición de viviendas por empresas inmobiliarias. La cuestión es idéntica la planteada en la STSJ de Madrid de 28 de septiembre de 2020, recurso n.º 508/2019 (NFJ080825). El requisito de constancia en la escritura de la declaración del comprador de su intención de vender la vivienda que adquiere, tiene un alcance meramente formal y redundante en relación con el resto de las condiciones que impone el precepto. Los requisitos materiales sustantivos afectan a la condición del beneficiario (entidad sometida a las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias) y el destino del inmueble a la reventa. En el presente caso, además, el requisito fue cumplido en lo que se refiere a la declaración de la adquirente, como prueba el acta de subsanación en la que el notario autorizante de la escritura de compraventa da fe de que la compradora de las viviendas emitió la declaración que exige la ley, pero no fue recogida en el documento notarial por error involuntario del propio fedatario público. Así pues, ni siquiera sería totalmente reprochable a la contribuyente el incumplimiento de tal formalidad. Además, no es aceptable que el art. 30 DLeg 1/2010 confiera un derecho de opción al obligado permitiéndole elegir entre dos posibilidades de tributación: por el tipo general o por el reducido. La ley no contempla una alternativa de tributación sujeta a la libre elección del interesado, sino la aplicación de una bonificación bajo determinadas condiciones objetivas y subjetivas. Tampoco puede sostenerse, con fundamento en el art. 14 LGT, una interpretación de la disposición tributaria que perjudique a la contribuyente. Dicho artículo se limita a prohibir la analogía y es cierto que la jurisprudencia viene oponiéndose a una interpretación extensiva de los beneficios fiscales, pero de ello no puede deducirse que debe prevalecer la interpretación de las normas tributarias que resulte desfavorable para los interesados.

PRECEPTOS:

DLeg.1/2010 de la Comunidad de Madrid (TR Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado), art. 30.

Ley 58/2003 (LGT), art. 14.

PONENTE:

Don José Luis Quesada Varea.

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

33009730

NIG: 28.079.00.3-2019/0008435

Procedimiento Ordinario 507/2019

Demandante: PROPIEDADES 21 S.L.

PROCURADOR D./Dña. ANTONIO RAMON DE PALMA VILLALON

Demandado: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE MADRID MEH

Sr. ABOGADO DEL ESTADO

COMUNIDAD DE MADRID

LETRADO DE COMUNIDAD AUTÓNOMA

SENTENCIA No 113

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^a. Matilde Aparicio Fernández

D. Joaquín Herrero Muñoz-Cobo

D^a Natalia de la Iglesia Vicente

En la Villa de Madrid a nueve de marzo de dos mil veintiuno.

Visto por la Sección Novena de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid el recurso núm. 507/2019, interpuesto por PROPIEDADES 21 SL, representada por el Procurador D. Antonio-Ramón de Palma Villalón, contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid de fecha 19 de diciembre de 2018, desestimatoria de la reclamación núm. 28-25402-2015 contra la liquidación provisional del impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas; siendo demandados el Abogado del Estado y la Letrada de la Comunidad de Madrid.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Previos los oportunos trámites, el Procurador D. Antonio-Ramón de Palma Villalón, en representación de la citada recurrente, formalizó la demanda mediante escrito en el que, tras exponer los hechos y fundamentos de Derecho que estimó oportunos, suplicó a la Sala que dicte sentencia "por la que se declaren nulos o sea anulada la resolución recurrida y el acto de liquidación tributaria de que trae causa así como la sanción correspondiente".

Segundo.

La Abogada del Estado y la Letrada de la Comunidad de Madrid contestaron a la demanda alegando asimismo los hechos y fundamentos jurídicos que consideraron oportuno, y solicitaron la desestimación del recurso.

Tercero.

Se señaló para votación y fallo del recurso el día 25 de febrero de 2021, en que tuvo lugar.

Cuarto.

En la tramitación del proceso se han observado las prescripciones legales esenciales.

Es ponente el Magistrado D. José Luis Quesada Varea.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

El objeto de este proceso queda reducido a la cuestión de si resulta aplicable a la adquisición de tres viviendas por la recurrente en fecha 30 de abril de 2014 del tipo reducido del ITP (modalidad de transmisiones onerosas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados) del art. 30 del Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado.

El texto refundido establece un tipo de gravamen general del 6% en las transmisiones de inmuebles (art. 28), pero el mencionado art. 30 prevé una reducción para la adquisición de viviendas por empresas inmobiliarias. Dice así:

1. Se aplicará el tipo impositivo reducido del 2 por 100 a la transmisión de la totalidad o de parte de una o más viviendas y sus anexos a una empresa a la que sean de aplicación las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad del sector Inmobiliario, siempre que cumpla los siguientes requisitos:

- a) Que incorpore esta vivienda a su activo circulante con la finalidad de venderla.
- b) Que su actividad principal sea la construcción de edificios, la promoción inmobiliaria o la compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia.
- c) Que la transmisión se formalice en documento público en el que se haga constar que la adquisición del inmueble se efectúa con la finalidad de venderlo.
- d) Que la venta posterior esté sujeta a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas.
- e) Que la totalidad de la vivienda y sus anexos se venda posteriormente dentro del plazo de tres años desde su adquisición.

En nuestro caso, producido el devengo del tributo con la suscripción del contrato, PROPIEDADES 21 SL practicó la autoliquidación con arreglo a este beneficio fiscal. Sin embargo, la Administración gestora formuló liquidación provisional de acuerdo con el tipo general por considerar que la obligada incumplió el requisito del apartado c), ya que no hizo constar en la escritura que la compra de los inmuebles se hacía con el propósito de venderlos.

El Tribunal Económico-Administrativo Regional (TEAR), resolviendo la reclamación interpuesta por la interesada, coincidió con el criterio del órgano liquidador.

Segundo.

En la demanda pretende la recurrente que sea revocada la resolución del TEAR porque el requisito echado en falta ha sido corregido mediante el acta de subsanación que otorgó el propio Notario autorizante de la escritura de compraventa.

Alega que tal requisito era una exigencia meramente formal que debe ser interpretada de acuerdo con un criterio antiformalista, como entiende el Tribunal de Justicia de la Unión Europea y el Tribunal Supremo, por ejemplo en STS de 20 de diciembre de 2012, rec. 5389/2011), que ha aplicado esta misma Sala.

La Abogada del Estado y la Letrada de la Comunidad de Madrid oponen a la pretensión actora que los requisitos legales para aplicar el tipo reducido deben cumplirse en el momento del devengo y no en otro posterior, de acuerdo con el art. 21 LGT, devengo que, en este caso, se produjo con el otorgamiento de la escritura pública de adquisición (art. 92 del Reglamento del impuesto). También invocan la prohibición de la analogía en el ámbito de las exenciones y beneficios fiscales que establece el art. 14 LGT y lo dispuesto en el art. 119.3 de esta misma

ley, según el cual "las opciones que según la normativa tributaria se deban ejercitar, solicitar o renunciar con la presentación de una declaración no podrán rectificarse con posterioridad a ese momento".

Tercero.

La cuestión así planteada es idéntica a la resuelta por esta Sección 9ª en sentencia 577/2020, de 28 de septiembre, en el seno del recurso 508/2019. Los fundamentos de dicha sentencia, así como las dictadas por la Sección 4ª que cita, deben darse por reproducidos para decidir el presente litigio.

La bonificación fiscal controvertida se introdujo en nuestro sistema tributario autonómico por Ley 10/2009, de 23 de diciembre, con la finalidad de "revitalizar el sector [inmobiliario] y fomentar la transmisión de viviendas". El requisito del apartado c), esto es, la constancia en la escritura de la declaración del comprador de su intención de vender la vivienda que adquiere, tiene un alcance meramente formal y redundante en relación con el resto de las condiciones que impone el precepto. Los requisitos materiales sustantivos afectan a la condición del beneficiario (entidad sometida a las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias) y el destino del inmueble a la reventa.

En el presente caso, además, el requisito fue cumplido en lo que se refiere a la declaración de la adquirente, como prueba el acta de subsanación de 6 de julio de 2015. En ella, el Notario autorizante de la escritura de compraventa da fe de que la compradora de las viviendas emitió la declaración que exige la ley, pero no fue recogida en el documento notarial por error involuntario del propio fedatario público. Así pues, ni siquiera sería totalmente reprochable a la contribuyente el incumplimiento de tal formalidad.

Además, no es aceptable que el art. 30 del Decreto legislativo confiera un derecho de opción al obligado permitiéndole elegir entre dos posibilidades de tributación: por el tipo general o por el reducido. La ley no contempla una alternativa de tributación sujeta a la libre elección del interesado, sino la aplicación de una bonificación bajo determinadas condiciones objetivas y subjetivas.

Tampoco puede sostenerse, con fundamento en el art. 14 LGT, una interpretación de la disposición tributaria que perjudique a la contribuyente. Dicho artículo se limita a prohibir la analogía y es cierto que la jurisprudencia viene oponiéndose a una interpretación extensiva de los beneficios fiscales, pero de ello no puede deducirse que debe prevalecer la interpretación de las normas tributarias que resulte desfavorable para los interesados.

Cuarto.

La estimación del recurso determina la imposición de las costas procesales a las demandadas conforme al art. 139.1 LJCA, si bien, haciendo uso de la potestad del núm. 3 del mismo precepto, debemos limitar su cuantía a la suma de 2000 euros, más IVA, por gastos de representación y defensa de la parte actora.

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

FALLAMOS

ESTIMAMOS el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador D. Antonio-Ramón de Palma Villalón, en representación de PROPIEDADES 21 SL, contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid de fecha 19 de diciembre de 2018 dictada en la reclamación núm. 28-25402-2015, la cual anulamos, así como la liquidación de que proviene, imponiendo a la Administraciones demandadas las costas procesales causadas con el límite de 2000 euros, más IVA, por gastos de representación y defensa de la parte actora.

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 2583-0000-93-0507-19 (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 2583-0000-93-0507-19 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.

El Presidente de esta Sección el Ilmo. Sr. D. José Luis Quesada Varea, firma en nombre del Magistrado Ilmo. Sr. D. Ramón Verón Olarte, quién "voto en Sala y no pudo firmar".

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.