

TRIBUNAL SUPREMO

*Sentencia n.º 905/2026 de 14 de julio de 2026
Sala de lo Contencioso-Administrativo
Recurso n.º 1636/2024*

SUMARIO:

ITP y AJD. Beneficios fiscales. Viviendas de protección oficial. Necesidad de obtención de la calificación definitiva. El Tribunal Supremo determina que la exención en AJD para viviendas de protección oficial tiene carácter provisional y condicionado, por lo que su consolidación exige la efectiva construcción de las viviendas y la obtención de la calificación definitiva. La falta de ejecución de la promoción determina la pérdida del beneficio fiscal, sin que las dificultades económicas puedan considerarse fuerza mayor.

TRIBUNAL SUPREMO

SENTENCIA

Magistrados/as

FRANCISCO		JOSE		NAVARRO		SANCHIS
RAFAEL			TOLEDANO			CANTERO
ISAAC			MERINO			JARA
MARIA	DE	LA	ESPERANZA	CORDOBA		CASTROVERDE
MANUEL			FERNANDEZ-LOMANA			GARCIA
MIGUEL	DE	LOS	SANTOS	GANDARILLAS		MARTOS
MARIA DOLORES	RIVERA	FRADE				

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Segunda

Sentencia núm. 905/2026

Fecha de sentencia: 14/07/2026

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 1636/2024

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 09/06/2026

Ponente: Excmo. Sr. D. Rafael Toledano Cantero

Procedencia: SECCION 2ª DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TSJ DE ANDALUCIA CON SEDE EN SEVILLA

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José Antonio Naranjo Lemos

Transcrito por:

Nota:

R. CASACION núm.: 1636/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. Rafael Toledano Cantero

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José Antonio Naranjo Lemos

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Segunda

Sentencia núm. 905/2026

Síguenos en...



Excmas. Sras. y Excmos. Sres.

D. Francisco José Navarro Sanchís, presidente

D. Rafael Toledano Cantero

D. Isaac Merino Jara

D.ª Esperanza Córdoba Castroverde

D. Manuel Fernández-Lomana García

D. Miguel de los Santos Gandarillas Martos

D.ª María Dolores Rivera Frade

En Madrid, a 14 de julio de 2026.

Esta Sala ha visto el recurso de casación núm. 1636/2024, promovido por la Junta de Andalucía, representada y asistida por letrada de sus Servicios Jurídicos, contra la [sentencia de la Sección Segunda del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede de Sevilla, de 21 de noviembre de 2023, dictada en el recurso contencioso-administrativo núm. 755/2020](#).

Comparecen como partes recurridas la Administración General del Estado, cuya postulación y defensa ostenta la Abogacía del Estado, y la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez, S.A., representada por el procurador de los Tribunales don Alberto Rico Aguilera, bajo la dirección letrada de don Antonio Jesús Uceda Sosa.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Rafael Toledano Cantero.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-El presente recurso de casación se interpuso por la Junta de Andalucía contra la [sentencia de 21 de noviembre de 2023, dictada por la Sección Segunda del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede de Sevilla, estimatoria del recurso contencioso-administrativo núm. 755/2020](#) formulado frente a la resolución, de fecha 30 de septiembre de 2020, dictada por el Tribunal Económico-Administrativo Central, que estimó el recurso de alzada instado contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía, de 25 de noviembre de 2016, relativa a la reclamación económico-administrativa presentada contra la liquidación núm. 010211389233, en concepto de actos jurídicos documentados.

SEGUNDO.-La Sala de instancia estimó el recurso contencioso-administrativo con sustento en el siguiente razonamiento:

«CUARTO.- [...]

"[...] Así las cosas debe concluirse que en el supuesto de autos queda debidamente acreditada la concurrencia de los requisitos legales para disfrutar de la exención tributaria a debate, no encontrándose entre ellos la falta de construcción de las viviendas y de calificación definitiva de las mismas como VPO que sirven de sustento a la resolución del TEARA y acuerdo liquidatorio impugnados. Y a tal efecto debe recordarse que el artículo 45.I.B).12 TRLITPJD, al regular un supuesto de exención tributaria, debe ser objeto de interpretación literal y restrictiva, no admitiéndose la analogía para extender mas allá de sus términos estrictos el ámbito de dicha exención conforme a lo previsto en el [artículo 14 LGT](#)"

Esta misma conclusión debemos alcanzar en el caso de autos por lo que procede revocar la resolución del TEAC y dejar sin efecto la liquidación girada sin que sea preciso examinar otras cuestiones»

La letrada de la Junta de Andalucía preparó recurso de casación contra la meritada sentencia mediante escrito presentado el 1 de febrero de 2024, identificando como normas legales que se consideran infringidas el [artículo 45.I.B.12 a\) y b\) del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre](#), por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados [«TRLITPAJD»] en relación con los [artículos 12 y 14 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria \[«LGT»\]](#) y el [artículo 3.1 del Código Civil](#).

La Sala sentenciadora tuvo por preparado el recurso de casación en auto de 8 de febrero de 2024.

TERCERO.-Preparado el recurso en la instancia y emplazadas las partes para comparecer ante [esta Sala, por auto de 26 de febrero de 2025](#), la Sección de Admisión de esta Sala acuerda:

«2º) Declarar que la cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia consiste en:

Esclarecer si se pierde el derecho a la exención del artículo 45.I.B.12, letras a) y b), del TRLITPAJD en aquellos casos en los que no se construyen finalmente las viviendas de protección oficial ni se obtiene la

Síguenos en...



correspondiente calificación definitiva, aun cuando, dentro del plazo previsto en el penúltimo párrafo de dicho precepto, se haya obtenido la calificación o declaración provisional de vivienda de protección oficial.

3º) Identificar como norma jurídica que, en principio, habrá de ser objeto de interpretación el [artículo 45.I.B.12 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre](#), por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sin perjuicio de que la sentencia haya de extenderse a otras si así lo exigiere el debate finalmente trabado en el recurso, ex [artículo 90.4 de la LJCA](#)».

CUARTO.-Notificada la anterior resolución a las partes personadas y dentro del plazo fijado en el [art. 92.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa \[«LJCA»\]](#), la representación de la Junta de Andalucía, mediante escrito registrado el 21 de abril de 2025, interpuso el recurso de casación en el que rechaza la tesis mantenida por la sentencia impugnada porque «[u]na interpretación literal y estricta del artículo 45.1.B.12 a) y b) del RDLeg. 1/1993 supone que se es beneficiario de la exención por conseguir la declaración provisional de las viviendas de protección oficial. Y, una interpretación literal, a sensu contrario, permite entender que la no realización de la promoción de viviendas deviene en la pérdida de dicha calificación provisional, lo que implica el no cumplimiento del requisito exigido por la ley, dando como resultado la no aplicación de la exención regulada». En consecuencia -afirma-, «[...] si se permite gozar de un beneficio fiscal por la constitución de préstamo hipotecario para la construcción de viviendas calificadas provisionalmente con el régimen de protección oficial, la no declaración definitiva de las mismas como consecuencia de su no ejecución, y cancelación de préstamo hipotecario, debe suponer la no obtención de beneficio fiscal alguno [...]» (págs. 7-8 del escrito de interposición).

Finalmente solicita el dictado de sentencia «[...] por la que estimando [su] recurso, case y deje sin efecto la citada [sentencia de 21 de noviembre de 2023](#) de conformidad con lo señalado por es[a] parte».

QUINTO.-Conferido traslado de la interposición del recurso a las partes recurridas, el abogado del Estado presenta, el día 5 de mayo 2025, escrito en el que se abstiene de formular oposición al recurso de casación.

Por su parte, la representación procesal de la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez, S.A., por escrito registrado el 4 de junio de 2025, formula oposición, señalando que «[s]i el legislador hubiera querido condicionar la exención a la efectiva construcción de las viviendas, sencillamente lo hubiera dicho: pero no lo hizo», y, por tanto, «[...] debe estarse a la literalidad, absolutamente clara, del precepto», esto es, «[...] el precepto sólo establece la pérdida de la exención si no se obtuviera la calificación provisional en el plazo que se indican: pero no dice nada sobre la falta de construcción y/o obtención de calificación definitiva» (págs. 3-4 del escrito de oposición), y suplica a la Sala que dicte sentencia desestimatoria del recurso de casación.

SEXTO.-Evacuados los trámites y de conformidad con lo previsto en el [art. 92.6 de la LJCA](#), al considerar innecesaria la celebración de vista pública, se declararon concluidas las actuaciones, señalándose para votación y fallo del recurso el día 9 de junio de 2026, fecha en que tuvo lugar dicho acto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Objeto del presente recurso de casación.

Se impugna en el presente recurso de casación la [sentencia de 21 de noviembre de 2023, dictada por la Sección Segunda del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede de Sevilla, estimatoria del recurso contencioso-administrativo núm. 755/2020](#), interpuesto contra la resolución, de fecha 30 de septiembre de 2020, dictada por el Tribunal Económico-Administrativo Central, que estimó el recurso de alzada formulado frente a la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía, de 25 de noviembre de 2016, relativa a la reclamación económico-administrativa presentada contra la liquidación núm. 010211389233, en concepto de actos jurídicos documentados.

La cuestión sobre la que se ha apreciado interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia consiste en determinar si la exención prevista en el [artículo 45.I.B.12 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados](#) queda definitivamente consolidada por el solo hecho de haberse obtenido la calificación provisional de vivienda de protección oficial o si, por el contrario, resulta necesaria la culminación de la promoción y la obtención de la correspondiente calificación definitiva.

La sentencia recurrida considera que la exención prevista en el artículo 45.I.B.12 TRLITPAJD quedó válidamente consolidada con la obtención de la calificación provisional de viviendas de protección oficial, al entender que la norma fiscal únicamente exige la solicitud y reconocimiento inicial del régimen protegido para el acceso al beneficio tributario.

SEGUNDO.- Antecedentes del litigio.

Los antecedentes mas relevantes para la resolución del recurso de casación son como sigue:

Síguenos en...



1.- La Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez, S.A., dependiente del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera (EMUVIJESA), obtuvo, con fecha 5 de septiembre de 2008, la calificación provisional de viviendas de protección oficial correspondiente al proyecto promovido.

2.- Posteriormente, en fecha 17 de febrero de 2010, formalizó escritura pública de préstamo hipotecario destinada a la financiación de la promoción de dichas viviendas, haciendo constar expresamente en el documento tanto la finalidad de construcción de VPO como la obtención de la referida calificación provisional. En virtud de ello, aplicó la exención en la modalidad de actos jurídicos documentados prevista en el artículo 45.I.B.12 TRLITPAJD.

3.- Con posterioridad, y sin que sea objeto de controversia entre las partes, la promoción inmobiliaria no llegó a ejecutarse, no iniciándose la construcción de las viviendas proyectadas. Consta asimismo la cancelación del préstamo hipotecario por la propia entidad EMUVIJESA, así como se dejó sin efecto la a sin efecto la declaración de obra nueva y se extinguía la división horizontal, al no haber sido posible realizar la construcción división horizontal de obra, mediante sendas escrituras de 18 de julio de 2011, sin que se alcanzara la fase de obtención de calificación definitiva de las viviendas.

4.- A la vista de la cancelación del préstamo hipotecario sin haber llegado a ejecutar la construcción de las viviendas, y por tanto, sin haber obtenido la calificación definitiva, la Administración autonómica giró liquidación 010211389233, de fecha 11 de septiembre de 2014, por el impuesto AJD, por importe de 247.580,29 euros y 51.957,75 euros por intereses de demora, al no haberse materializado la promoción de viviendas de protección oficial para la que el préstamo fue formalizado.

5.- Contra la liquidación se interpuso reclamación económico-administrativa por EMUVIJESA, que el TEAR de Andalucía resolvió (25 de noviembre de 2016) estimando la reclamación del EMUVIJESA y anulando la liquidación. Interpuesto recurso de alzada ante el TEAC por la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, fue estimado mediante resolución del TEAC (30 de septiembre de 2020), que declaró procedente la regularización al considerar que la ausencia de ejecución de la promoción impedía la aplicación del beneficio fiscal, y que no concurrían circunstancias de fuerza mayor que justificaran el incumplimiento de las condiciones para el beneficio fiscal.

6.- Interpuesto recurso contencioso-administrativo, la [sentencia del TSJ de Andalucía de 21 de noviembre de 2023](#), objeto del recurso de casación, estimó la demanda, anulando la liquidación, al entender que la obtención en plazo de la calificación provisional bastaba para el reconocimiento de la exención, sin que la norma exigiera, para consolidar el referido beneficio fiscal, la efectiva construcción de las viviendas ni la obtención de calificación definitiva.

TERCERO.- *La cuestión de interés casacional.*

Por [auto de 26 de febrero de 2025](#), la Sección de Admisión de esta Sala acuerda admitir el presente recurso de casación para el examen de esta cuestión de interés casacional:

«2º) Declarar que la cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia consiste en:

Esclarecer si se pierde el derecho a la exención del artículo 45.I.B.12, letras a) y b), del TRLITPAJD en aquellos casos en los que no se construyen finalmente las viviendas de protección oficial ni se obtiene la correspondiente calificación definitiva, aun cuando, dentro del plazo previsto en el penúltimo párrafo de dicho precepto, se haya obtenido la calificación o declaración provisional de vivienda de protección oficial.

3º) Identificar como norma jurídica que, en principio, habrá de ser objeto de interpretación el [artículo 45.I.B.12 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre](#), por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sin perjuicio de que la sentencia haya de extenderse a otras si así lo exigiere el debate finalmente trabado en el recurso, ex [artículo 90.4 de la LJCA](#)».

CUARTO.- Argumentación de la sentencia recurrida y posición de las partes en el recurso de casación.

1.La sentencia recurrida considera que la exención prevista en el artículo 45.I.B.12 TRLITPAJD quedó válidamente consolidada con la obtención de la calificación provisional de viviendas de protección oficial, al entender que la norma fiscal únicamente exige la solicitud y reconocimiento inicial del régimen protegido para el acceso al beneficio tributario. Sostiene que la falta de culminación de la promoción y la ausencia de calificación definitiva constituirían circunstancias posteriores ajenas a los requisitos expresamente exigidos por la norma tributaria para el nacimiento de la exención, por lo que no podrían determinar su pérdida sobrevenida, todo ello según la siguiente fundamentación:

«CUARTO.- [...]

"[...] Así las cosas debe concluirse que en el supuesto de autos queda debidamente acreditada la concurrencia de los requisitos legales para disfrutar de la exención tributaria a debate, no encontrándose entre ellos la falta de construcción de las viviendas y de calificación definitiva de las mismas como VPO que

sirven de sustento a la resolución del TEARA y acuerdo liquidatorio impugnados. Y a tal efecto debe recordarse que el artículo 45.I.B).12 TRLITPD, al regular un supuesto de exención tributaria, debe ser objeto de interpretación literal y restrictiva, no admitiéndose la analogía para extender mas allá de sus términos estrictos el ámbito de dicha exención conforme a lo previsto en el [artículo 14 LGT](#)"

Esta misma conclusión debemos alcanzar en el caso de autos por lo que procede revocar la resolución del TEAC y dejar sin efecto la liquidación girada sin que sea preciso examinar otras cuestiones».

La sentencia recurrida parte, por tanto, de una interpretación literal del precepto, conforme a la cual la calificación provisional satisface el presupuesto legal del beneficio fiscal y no existe una previsión expresa que condicione su consolidación a la obtención de la calificación definitiva, concluyendo que la Administración no puede introducir *ex postun* requisito adicional no establecido de forma explícita por el legislador.

2.La posición de la parte recurrente, Comunidad Autónoma de Andalucía.

El escrito de interposición de la Junta de Andalucía sostiene que la sentencia de instancia infringe el artículo 45.I.B.12 TRLITPAJD al interpretar la exención de forma puramente formal, desvinculada de su finalidad, defendiendo que el beneficio fiscal exige la efectiva realización de la promoción de viviendas protegidas y que la no ejecución supone un incumplimiento del presupuesto material que impide su aplicación, conforme a una interpretación sistemática y finalista en conexión con los [arts. 12 y 14 LGT](#).

3.Por su parte, el escrito de oposición de EMUVIJESA mantiene que la norma establece de forma clara y cerrada los requisitos de la exención, bastando la obtención de la calificación provisional en plazo, sin que pueda exigirse la construcción ni la calificación definitiva, por lo que la tesis de la Administración introduce indebidamente una condición no prevista y contraria a la interpretación estricta de los beneficios fiscales.

4.La Abogacía del Estado no se opone al recurso de casación de la Junta de Andalucía.

QUINTO.- Marco normativo.

A)El artículo 45.I.B.12, letras a) y b), del TRLITPAJD dispone lo siguiente:

«1. Los beneficios fiscales aplicables en cada caso a las tres modalidades de gravamen a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley serán los siguientes: [...]

I. [...] B) Estarán exentas: [...]

12. a) La transmisión de terrenos y solares y la cesión del derecho de superficie para la construcción de edificios en régimen de viviendas de protección oficial. Los préstamos hipotecarios solicitados para la adquisición de aquellos, en cuanto al gravamen de actos jurídicos documentados.

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.

[...]

Para el reconocimiento de las exenciones previstas en las letras a) y b) anteriores bastará que se consigne en el documento que el contrato se otorga con la finalidad de construir viviendas de protección oficial y quedará sin efecto si transcurriesen tres años a partir de dicho reconocimiento sin que obtenga la calificación o declaración provisional o cuatro años si se trata de terrenos. La exención se entenderá concedida con carácter provisional y condicionada al cumplimiento que en cada caso exijan las disposiciones vigentes para esta clase de viviendas. En el supuesto de las [letras a\) y b\) de este apartado, el cómputo del plazo de prescripción previsto en el artículo 67 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria](#), comenzará a contarse una vez transcurrido el plazo de tres o cuatro años de exención provisional.

Las exenciones previstas en este número se aplicarán también a aquéllas 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 no excedan de los establecidos en la norma estatal para las viviendas de protección oficial».

B)El Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo que establece:

«[...] Artículo 34 Calificación provisional y calificación definitiva

1. Se entiende por calificación provisional de una vivienda protegida, el acto administrativo por el que se declara que la citada vivienda, dentro de la promoción correspondiente, cumple los requisitos de superficie

Síguenos en...



útil o construida establecidos para cada programa en los correspondientes planes de vivienda y demás requisitos urbanísticos y constructivos que resulten de aplicación.

2. Se entiende por calificación definitiva de una vivienda protegida, el acto administrativo por el que se determina el régimen jurídico en arrendamiento, en venta o en promoción para uso propio, de la citada vivienda.

La calificación definitiva tendrá lugar una vez finalizadas las obras y tras la concesión por la Administración Pública competente de la licencia de primera ocupación.

[...]

Artículo 39 Solicitud de la calificación definitiva.

1. Las personas promotoras de viviendas protegidas dispondrán de un plazo de 30 meses, a contar desde la fecha de la calificación provisional, para presentar la solicitud de calificación definitiva, salvo que en suelos destinados a viviendas protegidas se prevea un plazo distinto por el planeamiento urbanístico o por estipulación contractual.

La persona titular de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda podrá autorizar la ampliación del plazo indicado a instancia de la persona promotora, mediando causa justificada y hasta un máximo de la mitad del plazo establecido. Esta ampliación podrá aplicarse a la totalidad de la promoción o a parte de la misma cuando se trate de edificios independientes.

La citada ampliación será comunicada a las personas adquirentes.

Será requisito para la obtención de la calificación definitiva haber presentado los contratos de arrendamiento, compraventa o adjudicación que se hubieran celebrado, en la forma a que se refieren los artículos 18 y 22.

2. La solicitud de calificación definitiva de viviendas protegidas deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

a) Licencia de primera ocupación. En caso de que no haya sido concedida la licencia en el momento de la solicitud, podrá iniciarse la tramitación sin este documento que deberá aportarse, en cualquier caso, con carácter previo al vencimiento del plazo para dictar y notificar la resolución de concesión de la calificación definitiva.

b) Proyecto de ejecución final visado por el Colegio Profesional correspondiente, cuando éste sea obligatorio, o con informe de supervisión cuando la persona promotora sea una entidad pública con oficina de supervisión constituida.

Cuando no haya cambios respecto al proyecto inicial o a sus modificaciones autorizadas, se presentará certificado de la dirección facultativa sobre la no modificación del proyecto inicialmente aprobado.

c) Certificado final de obras de la dirección facultativa visado de conformidad con lo señalado en la letra anterior, así como certificación final de obra de telecomunicaciones, cuando ésta sea obligatoria.

d) Certificación emitida por la dirección facultativa de las obras, haciendo constar el cumplimiento favorable del programa de ensayos y análisis.

e) Justificación de haberse practicado en el Registro de la Propiedad la inscripción de la escritura declarativa de obra nueva y división horizontal, en su caso.

f) Póliza del seguro de incendio con vigencia, al menos, de tres meses desde la calificación definitiva o hasta la formalización de las escrituras públicas de compraventa, en su caso [...].».

C) También son relevantes las normas estatales reguladoras del régimen de viviendas de protección oficial, entre las que cabe destacar:

C.1 Real Decreto Real Decreto 3148/1978.

«Artículo 17 *Solicitud de calificación definitiva*.

Los promotores de viviendas de protección oficial dispondrán de un plazo de treinta meses a partir de la obtención de la calificación provisional, a que se refiere el artículo anterior, para presentar la solicitud de calificación definitiva. Cuando se trate de promociones a ejecutar por fases, la primera de ellas gozará del plazo arriba mencionado, mientras que las demás fases dispondrán de un plazo de 24 meses, desde la iniciación de cada una de ellas, para presentar la solicitud de calificación definitiva correspondiente.

Con carácter excepcional la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá prorrogar los plazos indicados, a instancia del promotor, mediando causa justificada y sólo hasta un máximo de la tercera parte del plazo establecido.

Síguenos en...



Los promotores de viviendas de protección oficial vendrán obligados a poner en conocimiento de la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo el comienzo y el final de las obras, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se produzcan los mismos, mediante certificación extendida al efecto por el Arquitecto Director de las obras. Cuando se trate de promociones a ejecutar por fases se comunicará el comienzo y el final de las obras, en el mismo plazo, en cada una de ellas.

La solicitud de calificación definitiva de viviendas de protección oficial deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

- a) Licencia Municipal de obras.
- b) Proyecto de ejecución final, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos, aprobado, en su caso, por la Oficina de Supervisión de Proyectos a que se refiere la Ley de Contratos del Estado, en donde se recoja con exactitud la totalidad de las obras realizadas.
- c) Justificación de haberse practicado, en el Registro de la Propiedad, la inscripción de la escritura declarativa de la obra nueva comenzada.
- d) Certificado del Arquitecto-Director, acreditando que las obras en edificación están terminadas, que las de urbanización y de servicios están en condiciones de utilización, y que todas ellas están recogidas en el proyecto de ejecución final y cumplen con las normas de diseño y calidad establecidas para las viviendas de protección oficial.
- e) El que acredite que el edificio está asegurado del riesgo de incendio.
- f) Los contratos de compraventa, en su caso, suscritos y visados por la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, en los que expresamente se fije el precio de venta que en virtud del compromiso contraído corresponde a cada vivienda.
- g) Relación de los adquirentes que hayan entregado cantidades a cuenta, junto con los justificantes de las cantidades entregadas y fechas de las entregas realizadas hasta la solicitud de la calificación definitiva, así como la autorización preceptiva para su percepción de acuerdo con lo establecido en el art. 114 del D. 2114/1968, de 24 de julio.

Artículo 18 *Concesión de la calificación definitiva.*

Previamente a la concesión de la calificación definitiva solicitada, la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, o el Ente público territorial a quien se atribuya aquella competencia, inspeccionará las obras realizadas al objeto de comprobar el cumplimiento de la normativa aplicable a las viviendas de protección oficial, así como la adecuación entre el proyecto de ejecución final presentado y la obra realizada.

Advertidas deficiencias constructivas o cualquier otra causa, subsanable, que impidiera el otorgamiento de la calificación definitiva solicitada, la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo comunicará al promotor el plazo y condiciones necesarias para proceder a la subsanación y concesión de dicha calificación definitiva. [...]».

C.2 Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial.

«Artículo 43

Primero.- Gozarán de exención total del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados:

[...]

5. Los contratos de préstamo hipotecario que se soliciten antes de obtener la calificación definitiva de «Viviendas de protección Oficial», cualquiera que fuese la fecha de su concesión, así como la ampliación, modificación, división, prorroga expresa o extinción de dichos préstamos.

[...]

Las exenciones a que se refieren los números 1, 2, 4 y 5 se entenderán concedidas con carácter provisional y condicionadas al cumplimiento de los requisitos que en cada caso exijan las disposiciones vigentes para esta clase de viviendas. [...]».

D)El artículo 115.3 Ley 58/2003, General Tributaria.

«Artículo 115 *Potestades y funciones de comprobación e investigación.*

[...] 3. Los actos de concesión o reconocimiento de beneficios fiscales que estén condicionados al cumplimiento de ciertas condiciones futuras o a la efectiva concurrencia de determinados requisitos no

Síguenos en...



comprobados en el procedimiento en que se dictaron tendrán carácter provisional. La Administración tributaria podrá comprobar en un posterior procedimiento de aplicación de los tributos la concurrencia de tales condiciones o requisitos y, en su caso, regularizar la situación tributaria del obligado sin necesidad de proceder a la previa revisión de dichos actos provisionales conforme a lo dispuesto en el título V de esta ley».

SEXTO.- *El juicio de la Sala.*

A) La cuestión controvertida.

La cuestión sobre la que se ha apreciado interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia consiste en determinar si la exención prevista en el [artículo 45.I.B.12 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados](#) queda definitivamente consolidada por el solo hecho de haberse obtenido la calificación provisional de vivienda de protección oficial o si, por el contrario, resulta necesaria la culminación de la promoción y la obtención de la correspondiente calificación definitiva.

La respuesta exige interpretar conjuntamente la normativa tributaria reguladora del beneficio fiscal y la legislación sectorial de viviendas de protección oficial a la que aquella se remite.

B) El régimen legal de la vivienda protegida.

No puede perderse de vista que el beneficio fiscal examinado se inserta en un régimen jurídico específico cuya finalidad es favorecer la promoción y acceso a viviendas sujetas a protección pública.

Como ha declarado [esta Sala en su sentencia núm. 365/2022, de 23 de marzo \(rec. cas. 3230/2020\)](#), «[...] [r]especto de los beneficios fiscales, incluida la interpretación y alcance de las exenciones, este Tribunal se ha pronunciado en numerosas ocasiones abogando por una interpretación "estricta", en la que adquiere especial relevancia la interpretación literal del precepto conforme al sentido que surge de su propio texto, dado que las exenciones constituyen una excepción a la obligación general de contribuir. Conforme a lo dispuesto en el [artº 12, en relación con el artº 14 ambos de la LGT](#), que recogen los criterios generales de interpretación previstos en el Código Civil, y precisamente por la exceptuación singular de la obligación de contribuir, lo procedente es que la exención responda a la finalidad específica fijada por el legislador, y ya se ha visto y razonado como la finalidad perseguida sólo se cumple cuando estamos en presencia de VPO, que por posibilitar el acceso a las viviendas de los menos favorecidos justifica la exención, cuando no se obtiene dicha calificación otra interpretación, como la de obtener los beneficios por las obligaciones urbanísticas impuestas al margen de la calificación como VPO, resulta de todo punto una interpretación extensiva ajena a los principios que rigen la interpretación que cabe hacer y el alcance que cabe otorgar a los beneficios fiscales, incluida, claro está, las exenciones [...]».

Ya desde el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, y su desarrollo por el Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, el sistema de protección oficial de viviendas aparece articulado mediante una secuencia procedimental integrada por dos actos administrativos distintos: la calificación provisional y la calificación definitiva.

La primera opera sobre el proyecto de promoción y permite verificar inicialmente la adecuación de la actuación proyectada a los requisitos del régimen protegido.

La segunda, por el contrario, tiene por objeto comprobar que la promoción efectivamente ejecutada se ajusta al proyecto aprobado y a las condiciones legalmente exigidas para su integración en el régimen de protección oficial.

Así resulta de la legislación básica estatal, de modo que el [artículo 17 del Real Decreto 3148/1978](#) cuando establece que el promotor dispone de un plazo de treinta meses desde la obtención de la calificación provisional para solicitar la definitiva, autorizándose únicamente determinadas prórrogas excepcionales.

En cuanto a la subordinación de los beneficios fiscales otorgados al cumplimiento final de los requisitos para culminar la construcción de las viviendas amparadas en el régimen de VPO, el [art. 43 del Reglamento de viviendas de protección oficial, aprobado por Decreto 2114/1968](#), estableció que «[...] Las exenciones a que se refieren los números 1, 2, 4 y 5 se entenderán concedidas con carácter provisional y condicionadas al cumplimiento de los requisitos que en cada caso exijan las disposiciones vigentes para esta clase de viviendas. [...]».

Por su parte el [artículo 34 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial de Andalucía, aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio](#), por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo, y al que se sujeta la calificación provisional otorgada en el caso examinado, según resulta de la resolución que la otorga (folio 284 de la escritura de préstamo de 17 de febrero de 2010, en la que se protocoliza) establece el régimen de las VPO en Andalucía, reproduciendo casi literalmente la regulación estatal mencionada sobre VPO, y, en particular lo relativo a la secuencia calificación provisional y calificación definitiva.

Síguenos en...

«[...] Artículo 34 *Calificación provisional y calificación definitiva.*

1. Se entiende por calificación provisional de una vivienda protegida, el acto administrativo por el que se declara que la citada vivienda, dentro de la promoción correspondiente, cumple los requisitos de superficie útil o construida establecidos para cada programa en los correspondientes planes de vivienda y demás requisitos urbanísticos y constructivos que resulten de aplicación.

2. Se entiende por calificación definitiva de una vivienda protegida, el acto administrativo por el que se determina el régimen jurídico en arrendamiento, en venta o en promoción para uso propio, de la citada vivienda.

La calificación definitiva tendrá lugar una vez finalizadas las obras y tras la concesión por la Administración Pública competente de la licencia de primera ocupación. [...]

La sentencia recurrida sostiene una interpretación que desvincula por completo la regulación del beneficio fiscal de la finalidad con la que se otorga, bajo un criterio que admite ser "literal y restrictiva" por tratarse de una exención tributaria, cuando en realidad lo que introduce es una interpretación ampliadora del beneficio fiscal, que desvincula por completo el beneficio del cumplimiento de su finalidad, que no es otra que la construcción de viviendas de protección oficial. La previsión normativa carecería de sentido si fuera indiferente construir o no las viviendas de protección oficial, bastando con obtener un documento de calificación provisional pero sin llegar a construir las viviendas de régimen pública y, por ende, de satisfacer el propósito de interés público que anima la concesión del beneficio fiscal que, como establece el propio artículo 45.I.B.12 del Texto Refundido del ITPAJD «[...] se entenderán concedidas con carácter provisional y condicionadas al cumplimiento que en cada caso exijan las disposiciones vigentes para esta clase de viviendas». La interpretación lleva al absurdo de que ambas calificaciones, provisional y definitiva, son equivalentes y la obtención de la primera, que se otorga sin necesidad tan siquiera de haber iniciado la construcción, agotara por sí sola la virtualidad del régimen protector, de modo que resultaría indiferente que se culmine, mas aún, que ni tan siquiera se inicie la construcción.

Antes al contrario, el fundamento y razón de ser de la exención es la construcción de viviendas de protección oficial. El sistema de calificación provisional lo que permite es dotar de seguridad jurídica al promotor, y facilitar una serie de mecanismos para gozar de las ventajas y ayudas destinadas a facilitar la construcción de viviendas de protección oficial, pero subordinada al cumplimiento efectivo de tal finalidad y por tanto a la construcción de las mismas. La existencia de un plazo legalmente establecido para alcanzar la calificación definitiva pone de manifiesto que el ordenamiento contempla la calificación provisional como una situación transitoria que admite los beneficios, entre otros los fiscales, con carácter provisional precisamente como un medio de facilitar la promoción de este tipo de viviendas destinadas a las personas con dificultades para el acceso a la vivienda, beneficios que deben consolidarse necesariamente mediante la culminación de la construcción y la verificación posterior de la efectiva ejecución de la promoción, solo tras lo cual se consolida el régimen de Viviendas de Protección Oficial.

C) La configuración legal de la exención tributaria.

Esta misma lógica se traslada al ámbito tributario. El artículo 45.I.B.12 del Texto Refundido del ITPAJD establece expresamente que las exenciones reguladas en dicho precepto «[...]se entenderán concedidas con carácter provisional y condicionadas al cumplimiento que en cada caso exijan las disposiciones vigentes para esta clase de viviendas».

La naturaleza provisional de los actos de reconocimiento de beneficios fiscales, y la posibilidad de someter los mismos a la ulterior comprobación del cumplimiento de los mismos, con la consecuencia de regularización si no se hubieren cumplido, se recoge con carácter general en el artículo 115.3 de la Ley General Tributaria, relativo a las "potestades y funciones de comprobación e investigación". Establece el artículo 115.3 LGT que «[...] 3. Los actos de concesión o reconocimiento de beneficios fiscales que estén condicionados al cumplimiento de ciertas condiciones futuras o a la efectiva concurrencia de determinados requisitos no comprobados en el procedimiento en que se dictaron tendrán carácter provisional. La Administración tributaria podrá comprobar en un posterior procedimiento de aplicación de los tributos la concurrencia de tales condiciones o requisitos y, en su caso, regularizar la situación tributaria del obligado sin necesidad de proceder a la previa revisión de dichos actos provisionales conforme a lo dispuesto en el título V de esta ley».

La norma tributaria que otorga el beneficio (artículo 45.I.B.12 ITPAJD) no configura, por tanto, un beneficio autónomo e independiente de la legislación sectorial de vivienda, sino que incorpora una remisión expresa al régimen jurídico de las viviendas protegidas y subordina la consolidación del beneficio al cumplimiento efectivo de las exigencias establecidas por dicha normativa. La exención se reconoce porque la actividad promovida persigue una finalidad protegida por el ordenamiento; pero su subsistencia depende de que tal finalidad llegue efectivamente a realizarse. Que el régimen de beneficios fiscales se pueda anticipar incluso a la obtención de la calificación provisional no significa que resulte irrelevante que posteriormente deba culminarse el objeto que justifica el beneficio fiscal, la construcción de las viviendas de protección oficial con cumplimiento pleno de los requisitos de todo tipo que establece la normativa sectorial a cuyo cumplimiento se subordina, pues estos beneficios fiscales, según previene el artículo 45.I.B.12 del Texto

Síguenos en...



Refundido del ITPAJD «[...] se entenderán concedidas con carácter provisional y condicionadas al cumplimiento que en cada caso exijan las disposiciones vigentes para esta clase de viviendas». Por tanto, el incumplimiento de la finalidad para la que se invocó y aplicó la exención, determina la exigencia de la correspondiente liquidación por la cuota.

La doctrina de esta Sala ha venido destacando reiteradamente el carácter provisional y condicionado de estos beneficios fiscales. Así, la [sentencia núm. 207/2021, de 17 de febrero \(rec. 7006/2019\)](#), examinando un supuesto de incumplimiento sobrevenido de los requisitos exigidos para viviendas protegidas, declara que nos hallamos ante una exención cuya consolidación depende del cumplimiento futuro de las condiciones legalmente establecidas, afirmando expresamente la existencia de supuestos de «pérdida del derecho al beneficio» cuando tales condiciones no llegan a cumplirse.

Especialmente relevante resulta la [sentencia núm. 365/2022, de 23 de marzo \(rec. 3230/2020\)](#), que analiza un supuesto en el que esta Sala recuerda que la exención «[...] se reconoce en un primer momento de forma provisional, sin que se materialice y se haga efectiva hasta un momento posterior cumplidos los requisitos dispuestos legalmente [...]» y añade que «[...] la exención se vincula exclusiva y directamente a la construcción de viviendas de protección oficial [...]».

La conclusión alcanzada en aquella ocasión guarda una evidente analogía con la que nos ocupa en el presente recurso. En efecto, esta Sala del Tribunal Supremo declaró improcedente mantener la exención respecto de aquellos elementos de la promoción que finalmente no obtuvieron la calificación de protección oficial, aun cuando inicialmente habían quedado comprendidos en la calificación provisional.

Y es que, en efecto, la ausencia de calificación definitiva, ya sea respecto de una parte de la promoción - como en el caso examinado en la [STS de 23 de mayo de 2020](#)- ya sea en su totalidad, como en este caso, en la que ni tan siquiera se inicia el proceso de construcción y, por ende, es manifiesto que no se ha obtenido la calificación definitiva, determina la exclusión del beneficio fiscal. No cabe sostener, como hace la sentencia recurrida, que la ausencia total de calificación definitiva, más aún, la ausencia absoluta de construcción, permita, no obstante, conservar la exención. La interpretación contraria conduciría a desvincular la exención de la finalidad pública que la legitima y transformaría un beneficio expresamente configurado por la ley como provisional y condicionado, en un beneficio definitivo desde su aplicación inicial, consecuencia incompatible con el tenor del artículo 45.I.B.12 del Texto Refundido y con la doctrina jurisprudencial antes expuesta.

SÉPTIMO.- *La doctrina jurisprudencial.*

Como culminación de lo expuesto, establecemos el siguiente criterio interpretativo: la exención tributaria establecida en el artículo 45.I.B.12, letras a) y b), del TRLITPAJD respecto a las modalidades de tributos previsto en dicha norma está subordinada a la efectiva construcción de edificios en régimen de «viviendas de protección oficial» y se entiende concedida con carácter provisional y condicionada al cumplimiento de las condiciones que en cada caso exijan las disposiciones vigentes para esta clase de viviendas, siendo exigible no solo la obtención de la calificación provisional sino también de la calificación definitiva establecida en su régimen regulador. El derecho provisional a esta exención, regulada en el artículo 45.I.B.12, letras a) y b), del TRLITPAJD, se pierde en aquellos casos en los que no se construyen finalmente las viviendas de protección oficial ni se obtiene la correspondiente calificación definitiva, aun cuando, dentro del plazo previsto en el penúltimo párrafo de dicho precepto, se haya obtenido la calificación o declaración provisional de vivienda de protección oficial.

OCTAVO.- Resolución de las pretensiones.

La aplicación de la anterior doctrina jurisprudencial al presente litigio determina la estimación del recurso de casación y anulación de la sentencia recurrida, por cuanto la misma infringe lo dispuesto en el [art. 45.I.B.12 del Texto Refundido del ITPAJD](#), y el [art. 14 de la Ley General Tributaria](#), al extender el beneficio fiscal de carácter provisional a una situación definitiva en la que se ha producido la pérdida las condiciones necesarias para su disfrute, en los términos que hemos fijado la doctrina jurisprudencial.

En cuanto a la resolución de las pretensiones deducidas en el litigio, debemos desestimar el recurso contencioso-administrativo, pues resulta procedente la liquidación tributaria núm. 0102111389233, dictada el 11 de septiembre de 2014 en el expediente CAUCION-EH1106-2010/63, en concepto de Actos Jurídicos Documentados, por importe de 299.538,24 euros, por impuesto sobre Actos jurídicos documentados exigida por la Junta de Andalucía, una vez que se constató que pese a haber obtenido la calificación provisional para la construcción de viviendas de protección oficial para la que se formalizó el préstamo hipotecario en escritura pública de 17 de febrero de 2010, dicha construcción no se había realizado.

La sentencia de instancia no analizó la alegación de existencia de fuerza mayor aducida por la representación de EMUVIJESA. Esta alegación fue rechazada en la resolución del TEAC recurrida y, reiterada en la demanda, no fue examinada por la sentencia recurrida, al estimar el recurso contencioso-administrativo por las razones antes vistas. El escrito de oposición al recurso de casación no hace la menor referencia a este punto, al igual que tampoco el de interposición. Dado que sobre la pretendida fuerza mayor no existen elementos de prueba distintos al expediente administrativo y a la documental aportada con los

escritos procesales de las partes, esta Sala está en condiciones de examinar la referida alegación sobre la base de lo argumentado y actuado en la instancia.

La demandante, EMUVIJESA, alega que la promoción de las viviendas resultó inviable como consecuencia de la profunda crisis económica y financiera producida, dice, tras la obtención del préstamo hipotecario, que recordemos se constituyó en 2010. Señala que la demanda de las viviendas se desplomó, de manera que de los 321 interesados inicialmente previstos sólo quedaron 25 que cumplieran las exigencias de financiación impuestas por la entidad bancaria. Como consecuencia de ello, dice, la promoción no pudo ejecutarse, y se otorgó escritura de extinción de la división horizontal, se dejó sin efecto la declaración de obra nueva y se procedió a la cancelación del préstamo hipotecario constituido para financiar la actuación.

A partir de esos hechos, la demanda sostiene que la imposibilidad de concluir la promoción no puede imputarse a la promotora, pues responde a circunstancias económicas y financieras externas, sobrevenidas y ajenas a su voluntad, que integrarían un supuesto de fuerza mayor. En definitiva, la argumentación de EMUVIJESA sobre la fuerza mayor puede resumirse en tres proposiciones: (i) la promoción no se ejecutó por la crisis económica y financiera y por la imposibilidad de obtener financiación efectiva para los adquirentes; (ii) tales circunstancias fueron ajenas a la voluntad de la promotora y determinaron la frustración objetiva del proyecto; y (iii) conforme a la jurisprudencia y a la doctrina administrativa que cita, se trata de un supuesto de imposibilidad sobrevenida que debe impedir la pérdida de la exención fiscal, aun cuando no se hubiera llegado a obtener la calificación definitiva.

No puede prosperar la alegación de fuerza mayor formulada por la parte recurrida. La doctrina jurisprudencial de esta Sala, sobre la base de los requisitos generales que para la fuerza mayor establece el [art. 1105 del Código Civil](#), respecto al incumplimiento por este motivo de las obligaciones, exige para su apreciación la concurrencia de un acontecimiento externo al obligado, imprevisible o inevitable y ajeno a su ámbito de control, de modo que resulte objetivamente imposible el cumplimiento de la obligación o requisito legal exigido. La fuerza mayor no se identifica con cualquier dificultad económica o empresarial, ni comprende los riesgos propios de la actividad desarrollada por el sujeto afectado.

En el presente caso, la escritura pública de préstamo hipotecario cuya formalización dio lugar a la aplicación de la exención fue otorgada el 17 de febrero de 2010, cuando la crisis económica e inmobiliaria iniciada años antes, en 2007 y 2008, había desplegado ya sus efectos sobre el mercado de la vivienda, la financiación bancaria y la actividad promotora. La contracción de la demanda, las restricciones crediticias y las dificultades de comercialización de nuevas promociones constituían circunstancias notorias y plenamente conocidas por los operadores del sector en el momento de concertarse la operación. No puede afirmarse, por ello, que la inviabilidad económica posteriormente alegada responda a un acontecimiento imprevisible o extraordinario, sino a la materialización de riesgos empresariales preexistentes y propios de la actividad promotora asumidos al tiempo de acogerse al beneficio fiscal [en análogo sentido pueden verse las [SSTS 1077/2019, de 16 de julio \(rec. cas. 308/2016\)](#) y [de 17 de enero de 2021 \(rec. cas. 7006/2019\)](#)]. Las consultas vinculantes a que alude la demandante tampoco apoyan su pretensión, pues se refieren a supuestos diferentes del que concurre en este caso, como son caída de un muro en el solar en que se iba a desarrollar en la Consulta V1399-10 o incumplimiento de las características de las viviendas debidos a requisitos de la legislación urbanística en la Consulta V2666-07. El caso examinado en la Consulta V0503-14, el órgano que resuelve defiende a la oficina gestora la correspondiente apreciación de la posibles existencia de causas de fuerza mayor, sin que en este caso quepa apreciar tales circunstancias a tenor de los hechos acreditados y las razones ya expuestas.

En consecuencia, las dificultades económicas invocadas carecen de los caracteres de imprevisibilidad e inevitabilidad exigidos para apreciar la fuerza mayor y no pueden excepcionar el cumplimiento de las condiciones legalmente establecidas para la consolidación de la exención controvertida. Aun cuando dichas circunstancias expliquen el abandono de la promoción, no permiten considerar cumplido el presupuesto material al que la ley subordinó el mantenimiento del beneficio fiscal, máxime cuando lo que está en cuestión no es el mero retraso en el cumplimiento de las condiciones a las que se subordina la exención debido a actuaciones u omisiones imputables exclusivamente a la Administración, que es el caso contemplado en la [STS de 10 de diciembre de 2002 \(rec. cas. 5841/1997\)](#), sino que se produjo el abandono definitivo de la promoción, con cancelación del préstamo hipotecario y extinción de la obra nueva en construcción y división horizontal que se había otorgado previamente, lo que se llevó a efecto en sendas escrituras públicas de 18 de julio de 2011.

El recurso contencioso-administrativo ha de ser desestimado.

NOVENO.- Las costas procesales.

En virtud de lo dispuesto en el [artículo 93.4 LJCA](#), al no haber mala fe o temeridad en ninguna de las partes, no procede declaración de condena al pago de las costas causadas en este recurso de casación. Respecto de las generadas en la instancia, conforme al [art. 139.1 LJCA](#), dada la complejidad jurídica de la cuestión suscitada, no ha lugar a hacer especial imposición, por lo que cada parte abonará las suyas y las comunes por mitad.

FALLO

Síguenos en...



Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido , de acuerdo con la interpretación de las normas establecidas en el fundamento séptimo:

1.-Haber lugar al recurso de casación núm. 1636/2024, interpuesto por la Junta de Andalucía, representada y asistida por letrada de sus Servicios Jurídicos, contra la [sentencia de la Sección Segunda del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede de Sevilla, de 21 de noviembre de 2023, dictada en el recurso contencioso-administrativo 755/2020](#). Casar y anular la sentencia recurrida.

2.-Desestimar el recurso contencioso-administrativo registrado ante la Sala de instancia con el núm. 755/2020, interpuesto por la representación procesal de la Empresa Municipal de la Vivienda de Jerez (Emuvijesa) contra la resolución de fecha 30 de septiembre de 2020, dictada por el Tribunal Económico-Administrativo Central, que estimó el recurso de alzada instado contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía, de 25 de noviembre de 2016, estimatoria de la reclamación económico-administrativa presentada contra la liquidación núm. 010211389233, por importe de 247.580,29 euros y 51.957,75 euros por intereses de demora, girada a cargo de Emuvijesa por la Agencia Tributaria de Andalucía, por el concepto de actos jurídicos documentados.

3.-Hacer el pronunciamiento sobre costas procesales en los términos dispuestos en el último fundamento.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ).