

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN*Sentencia n.º 464/2026 de 25 de septiembre de 2026**Sala de lo Contencioso-Administrativo**Recurso n.º 786/2021***SUMARIO:**

ISD. Adquisiciones mortis causa. Reducciones de la base imponible. Empresa individual, negocio profesional o participaciones en entidades. Promoción inmobiliaria. La sentencia analiza la aplicación de la reducción por adquisición mortis causa de participaciones en entidades prevista en el artículo 20.2.c) de la Ley 29/1987 (Ley ISD). La aplicación de este beneficio exige que las participaciones cumplan los requisitos para la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio. En este caso, el recurrente defiende que la entidad en cuestión desarrollaba una actividad económica efectiva de promoción inmobiliaria y que no se limitaba a conservar o mantener inmuebles, sino que pretendía transformarlos urbanísticamente y comercializarlos. Invocaba la jurisprudencia del Tribunal Supremo que reconoce el carácter económico de la promoción inmobiliaria sin exigir los requisitos específicos del arrendamiento de inmuebles. La Administración consideró que la documentación aportada no acreditaba el ejercicio efectivo de esa actividad. La licencia obtenida permitía parcelar un terreno ya urbanizado, pero no demostraba la ejecución de obras de urbanización ni el desarrollo de una promoción inmobiliaria. Los estudios técnicos y urbanísticos únicamente analizaban las posibilidades de aprovechamiento y explotación futura de los terrenos. Tampoco constaban actuaciones materiales suficientes que evidenciaran la transformación efectiva del inmueble. El Tribunal distingue entre los actos preparatorios dirigidos a iniciar una actividad y su ejercicio real. Aunque la promoción inmobiliaria puede constituir una actividad económica, su existencia debe acreditarse atendiendo a las circunstancias concurrentes en la fecha del devengo. La documentación aportada no acreditó una organización efectiva de medios personales y materiales destinada al desarrollo de la promoción inmobiliaria. El arrendamiento de una nave a una sociedad vinculada tampoco resultaba suficiente para demostrar esa actividad promotora. En consecuencia, el Tribunal confirma la denegación de la reducción por empresa familiar.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN**SENTENCIA**

Intervención: Interviniente: Abogado: Procurador:

Demandante Torcuato LEANDRO UBIETO ARA FERNANDO MAESTRE GUTIERREZ

Codemandado COMUNIDAD AUTONOMA DE ARAGON LETRADO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGON

Ddo.admon.estado TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO CENTRAL ABOGADO DEL ESTADO DE ZARAGOZA

SENTENCIA Nº 464/2026**ILMOS. SRES.****PRESIDENTE**

D.ª María del Carmen Muñoz Juncosa

MAGISTRADOS

D. Emilio Molins García-Atance

D. Ramon Gomis Masqué

D.ª Pilar Galindo Morell

En Zaragoza, a veinticinco de septiembre de dos mil veintiséis.

VISTO, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ARAGÓN (Sección Segunda) el recurso contencioso-administrativo núm. 786/2021 interpuesto por don Torcuato, representado por el procurador de los tribunales don Fernando Maestro Gutiérrez y bajo la dirección letrada de don Leandro Ubieto Ara, contra el Tribunal Económico-Administrativo Central, representado y defendido por el abogado del Estado.

Ha comparecido como parte codemandada el Gobierno de Aragón, representado y defendido por el letrado de sus servicios jurídicos.

Síguenos en...

Ha sido ponente la Ilma. Sra. D.ª Pilar Galindo Morell quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - La parte recurrente interpuso el presente recurso contencioso-administrativo contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central, de 28 de septiembre de 2021, desestimatoria del recurso de alzada deducido contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Aragón, dictada en la reclamación económico-administrativa NUM000, de fecha 28 de febrero de 2019 que denegó la reducción aplicada por el obligado tributario en su autoliquidación, por el concepto de Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, respecto a las participaciones sociales de la entidad Salvaguardia Inversiones, S.L.

SEGUNDO. - Previa la admisión a trámite del recurso y recepción del expediente administrativo, se dedujo la correspondiente demanda en la que tras relacionar la parte recurrente los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables concluía con el suplico de que se dicte sentencia anulando y dejando sin efecto la resolución impugnada.

TERCERO. - La Administración demandada y la codemandada en sus respectivos escritos de contestación solicitaron, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que estimaron aplicables, el dictado de sentencia por la que se desestime el recurso interpuesto.

CUARTO. - Por acuerdo del presidente de la Sala del pasado 6 de julio se procedió a la reasignación del presente procedimiento ordinario a la Ilma. Sra. doña Pilar Galindo Morell.

QUINTO. - Se señaló para la votación y fallo el día 22 de septiembre de 2026.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Se impugna en el presente recurso contencioso-administrativo la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central -TEAC, en adelante-, de 28 de septiembre de 2021, desestimatoria del recurso de alzada contra la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Aragón, dictada en la reclamación económico-administrativa NUM000, de fecha 28 de febrero de 2019, que denegó la reducción aplicada por el obligado tributario en su autoliquidación, por el concepto de Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones - ISD-, respecto a las participaciones sociales de la entidad Salvaguardia Inversiones, S.L.

SEGUNDO. - De los «hechos» consignados en la resolución impugnada y de la documentación que integra el expediente administrativo son datos a tener en cuenta para la resolución de la cuestión debatida los siguientes:

a) El 3 de enero de 2014 se inició procedimiento inspector mediante comunicación por la Inspección de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Como antecedentes se destaca que doña Esmeralda falleció el 9 de septiembre de 2010 en estado de viuda, habiendo otorgado testamento en el que ordenaba varios legados e instituía herederos a su hijo Luis Angel, en cuanto a un tercio, a su hija Valentina, en cuanto a otro tercio, y a sus nietas Adela y Zaira, hijas de Manuela, en cuanto al tercio restante, a partes iguales.

b) Don Luis Angel presentó la autoliquidación del ISD el 8 de marzo de 2011 consignando una masa hereditaria total de 3.148.778,22 euros y una base imponible de 1.908.293,10 euros, y determinó una cantidad a ingresar de 65.534,70 euros. En ella aplicó reducciones por la adquisición de participaciones sociales de las entidades Inmobiliaria Riba, S.A. (1.360 acciones, valor declarado 394.018,71 euros), Ribawood, S.A. (2.240 acciones valor declarado 776.910,85 euros), Tarpack, S.L. (15 participaciones, valor declarado 2.455,99 euros) y Salvaguardia Inversiones, S.L. (87.000 participaciones, valor declarado 435.000,00 euros).

c) El 4 de julio de 2014 la Inspección extendió acta de disconformidad proponiendo la regularización en relación con la procedencia de la reducción del [artículo 20.2.c\) de la Ley 29/1987, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones](#) por la adquisición de determinadas participaciones sociales:

--Eliminación de la reducción en las participaciones de la sociedad TARPACK, S.L. al no reunir el requisito de que el sujeto pasivo ejerza efectivamente funciones de dirección en la entidad percibiendo por ello una remuneración que represente más del 50 por 100 de la totalidad de los rendimientos empresariales, profesionales y de trabajo personal.

-- Eliminación de la reducción de las participaciones de la sociedad SALVAGUARDIA INVERSIONES S.L.

-- Minorar al 75,55% la reducción aplicada sobre las participaciones de la sociedad INMOBILIARIA RIBA SA, al entender que dicha entidad realizaba dos actividades, por un lado, la explotación hotelera en régimen de apartotel y, por otro lado, la actividad de arrendamiento de inmuebles.

El informe ampliatorio reflejó respecto de la entidad SALVAGUARDIA INVERSIONES S.L. que el IAE de la sociedad era de alquiler de locales y se señaló que tenía dos inmuebles: nave en el polígono industrial San

Síguenos en...



Miguel, cuyo destino según el cuadro que adjuntaron es "inversión inmobiliaria" y casa unifamiliar en DIRECCION000, aportada a la sociedad el 7 de julio de 2010. Ninguno de ellos está arrendado y la sociedad tampoco tenía local destinado exclusivamente a llevar la actividad ni persona contratada con contrato laboral para la ordenación de la actividad. Por ello, las participaciones de la sociedad no están exentas en el Impuesto sobre el Patrimonio y no pueden gozar de la reducción en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

La liquidación resultante del acta por importe de 201.999,01 euros (169.274,53 euros de cuota y 32.724,48 euros de intereses de demora) se notificó el día 3 de marzo de 2015.

d) Interpuesta reclamación económico-administrativa por el recurrente el 28 de febrero de 2019 el Tribunal Económico Administrativo Regional de Aragón -TEARA - estimó parcialmente la reclamación y se acordó que la reducción recogida en el [artículo 20.2.c\) de la Ley 29/1987](#) por la adquisición de las acciones de la entidad Inmobiliaria Riba SA debía de aplicarse sobre el 100% de su valor declarado en lugar del 75,55% aplicado por la Inspección, por entender que la sociedad tenía la totalidad de su activo y pasivo afecto a la actividad económica. El argumento del TEARA es que como la actividad hotelera cumple los requisitos de actividad económica no resulta necesario que en la actividad de arrendamiento se cumplan los requisitos de local y empleado.

Asimismo, consideró contrarias a derecho las dilaciones no imputables a la Administración por período de 20 días naturales, desestimó las pretensiones de la parte con relación a la caducidad del procedimiento inspector y su consiguiente prescripción y la relativa a la aplicación de la reducción por la adquisición de las participaciones sociales de SALVAGUARDIA INVERSIONES, S.L.

e) Por el Director General de Tributos del Departamento de Hacienda y Administración Pública del Gobierno de Aragón se interpuso recurso de alzada ordinario solicitando la conformidad de la liquidación dictada por la Administración tributaria.

f) El 29 de junio de 2021 se dictó resolución en la que se estimó el recurso de alzada promovido por el Director General y se revocó la resolución del TEARA por considerar que, con relación a la entidad INMOBILIARIA RIBA SA, la actividad de arrendamiento no es accesorio a la de explotación hotelera, sino que son dos actividades independientes y diferenciadas en las que debe cumplirse en cada una de ellas la calificación de actividad económica. Y en cuanto a la calificación del terreno sito en Huesca como un bien afecto a la actividad de promoción y venta de inmuebles razona que la entidad no desarrolla actividad de promoción inmobiliaria, ya que el terreno continúa en el mismo estado en el que se adquirió, sin haber realizado operaciones indicativas de su futura venta o promoción.

g) Frente a dicha resolución se interpuso por el recurrente el recurso tramitado en esta misma Sala y Sección con el núm. 656/2021 resuelto por [sentencia núm. 269/2025, de 23 de mayo](#), declarada firme por decreto de 18 de julio de 2025 que confirma íntegramente los razonamientos del TEAC.

h) Asimismo por el interesado se interpuso recurso de alzada contra la resolución del TEARA de 28 de febrero de 2019 dictada por el Tribunal Económico Administrativo Regional alegando:

(i) La superación del plazo procedimental determina la caducidad del procedimiento y la prescripción del derecho a la determinación de la deuda tributaria.

(ii) La aplicación de la reducción por adquisición de participaciones sociales de la entidad SALVAGUARDIA INVERSIONES, S.L.

Dicho recurso de alzada ha sido desestimado por la resolución del TEAC que es ahora objeto de revisión jurisdiccional ante la Sala.

TERCERO. - La cuestión litigiosa gira en torno a la aplicación de la reducción por adquisición de participaciones sociales de empresa familiar. La Administración entendió que las participaciones de SALVAGUARDIA INVERSIONES, S.L. no podían beneficiarse de dicha reducción al no haber quedado justificado el ejercicio de una verdadera actividad económica y no cumplir los requisitos exigidos para disfrutar de la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio.

La parte actora en su escrito de demanda reitera las alegaciones sostenidas en vía económico-administrativa, el escrito de demanda reproduce las alegaciones en las que se basaba al alza, y plantea en primer lugar la nulidad de las actuaciones inspectoras por caducidad del procedimiento al haberse superado el plazo máximo de 12 meses fijado en el [artículo 150.1 de la Ley 58/2003 General Tributaria - LGT](#)- y la existencia de una paralización injustificada por más de seis meses ([artículo 150.2 LGT](#)) sin la preceptiva notificación formal e independiente de reanudación de las actuaciones.

Centrados así los términos del debate temporal queda acreditado en el expediente y reconoce la resolución impugnada que la notificación de inicio del procedimiento inspector tuvo lugar el día 3 de enero de 2014 y la notificación de la resolución se produjo el día 3 de marzo de 2015, mediando un total de 425 días y un periodo de inactividad entre el 22 de julio de 2014 (alegaciones del contribuyente) y la citada fecha de notificación.

Por exigencia del propio [artículo 150.2 de la LGT](#) (en su redacción aplicable al devengo), el incumplimiento del plazo máximo de la inspección o su interrupción injustificada por más de seis meses no determina la caducidad del procedimiento, sino que el efecto legalmente tasado es que no se considera interrumpida la prescripción como consecuencia de las actuaciones previas.

En el caso analizado, el fallecimiento (devengo) se produjo el 9 de septiembre de 2010, disponiendo el contribuyente de un plazo de presentación de 6 meses (hasta el 9 de marzo de 2011). Al no operar el efecto interruptivo de la inspección, el plazo general de prescripción de 4 años del [artículo 66.a\) de la LGT](#) vencía el 9 de marzo de 2015. Dado que la notificación del acuerdo de liquidación tuvo lugar el 3 de marzo de 2015, el derecho de la Administración a liquidar la deuda tributaria no se encontraba prescrito por un margen de seis días.

CUARTO. - En cuanto a la cuestión de fondo mantiene el actor su derecho a la aplicación de la reducción por la adquisición de las participaciones sociales de la entidad SALVAGUARDIA INVERSIONES, S.L., prevista en el [artículo 20.2.c\) de la Ley 29/1987](#) al sostener y defender que dicha entidad desarrollaba efectivamente una actividad de promoción inmobiliaria, actividad que tiene naturaleza empresarial por sí misma y que no requiere acreditar los requisitos de local y empleado propios de la actividad de arrendamiento.

Defiende la actora que dicha entidad se dedicaba en la fecha de producción del hecho imponible a la promoción inmobiliaria, y así se refleja en el artículo 2º 'Objeto social' de sus Estatutos Sociales (página 1), aportados a la Inspección en fecha 17 de enero de 2014 junto a escritura pública de constitución de la entidad, con nº de protocolo 2.179.

Alega que lo que define al promotor inmobiliario es su disposición a promover (posibilitar, potenciar, proponer y ejecutar) determinado tipo de operaciones inmobiliarias como la urbanización y edificación de inmuebles, y todo ello con independencia de cómo sean posteriormente explotados económicamente esos inmuebles. En resumen, entiende que pacífica debe resultar la consideración de 'actividad empresarial' a la actividad de promoción inmobiliaria, sin que medie cumplimiento alguno de los requisitos establecidos en el actual artículo 27, apartado 2, del IRPF, tal y como justifica la [sentencia del Tribunal Supremo de fecha 28 de octubre de 2010, nº de recurso 218/2006](#) mencionada ya anteriormente.

Advierte que si SALVAGUARDIA INVERSIONES, S.L. realiza una actividad como es la promoción inmobiliaria, no cabe ninguna duda acerca de su naturaleza: existe una estructura empresarial que no hace falta ser probada mediante el cumplimiento de los requisitos indiciarios recogidos en el actual artículo 27.2 de la LIRPF. Podría plantearse que la sociedad pudiera destinar los inmuebles a fines o usos privados, a generar rentas de capital o a la mera tenencia de bienes, pero ello sería rotundamente falso.

La sociedad dispone a fecha de realización del hecho imponible, de dos bienes inmuebles: una nave en el polígono industrial de San Miguel y una finca con vivienda unifamiliar en DIRECCION000, aportada a la sociedad el 7 de julio de 2010. La nave industrial fue marcada por el contribuyente como inmovilizado en el Balance de Sumas y Saldos donde se hizo constar además el destino de dicho bien como 'inversión inmobiliaria', concepto que, en principio, puede incluir tanto el destino al arrendamiento como el destino a una futura venta del inmueble (ambos conceptos incluidos dentro del término 'promoción inmobiliaria'). La citada nave industrial se encuentra arrendada a fecha de realización del hecho imponible (septiembre de 2010) a la entidad mercantil RIBAWOOD, S.A. según contrato de fecha 14 de septiembre de 2007, cuya copia se aportó al expediente, cuya duración se fija inicialmente en 3 años, prorrogable por años a su vencimiento. Se aportó igualmente a modo de prueba copia de abono por transferencia, de fecha 28 de mayo de 2010, donde consta el pago del referido arrendamiento.

La finca con vivienda unifamiliar ubicada en DIRECCION000 fue adquirida con la idea de promover diversas actuaciones de carácter urbanístico e inmobiliario, esto es, la ordenación, transformación y comercialización de dicho bien inmueble y no su mera conservación o venta. Diversos documentos y hechos acreditan, a su entender, tanto la intención como la acción de SALVAGUARDIA de participar en la actividad empresarial inmobiliaria que fueron aportados a la Administración, a modo de justificación (no exhaustiva), anteriores, contemporáneos e inmediatamente posteriores a la fecha del hecho imponible, a cuya vista cabe concluir que SALVAGUARDIA INVERSIONES S.L., venía desarrollando con anterioridad a septiembre de 2010 una actividad de promoción urbanística e inmobiliaria, actividad que per se, con amplio soporte doctrinal y jurisprudencial, tiene la consideración de empresarial y, por tanto, la transmisión de sus participaciones gozan plenamente de los beneficios tributarios que fueron aplicados en su día por el obligado tributario.

Tanto el abogado del Estado como la defensa del Gobierno de Aragón se oponen a la demanda y se remiten a los argumentos de la resolución impugnada; el letrado del Gobierno de Aragón manifiesta que la licencia de parcelación sobre la vivienda unifamiliar adquirida dos meses antes del fallecimiento del causante, no supone una autorización para urbanizar o promover nuevas edificaciones. Se trata de una autorización administrativa para proceder a la segregación y venta, en su caso, de nuevos solares que se obtienen por segregación a partir de un solar preexistente ya urbanizado y entiende que dicha actuación no puede considerarse un proceso de urbanización, puesto que no está dirigida a la transformación física de los terrenos para su posterior edificación, sino únicamente persigue la venta de los mismos, previa su

segregación, sin alterar sus condiciones físicas y urbanísticas. Y el estudio de arquitectura tiene como único fin conocer los aprovechamientos urbanísticos resultantes de la segregación para su posible venta, pero no establecer las bases de un proceso de urbanización o edificación de esos terrenos, que no ha tenido lugar.

La resolución del TEARA, de fecha 28 de febrero de 2019, confirmada por la impugnada en el presente procedimiento se pronunció en los siguientes términos:

"Por lo que respecta a la reducción por la adquisición de las participaciones sociales de Salvaguardia Inversiones, S.L., de los hechos puestos de manifiesto por las actuaciones resulta acreditado por el alta en el IAE que la actividad desarrollada era el alquiler de inmuebles, pero ni los dos inmuebles de su activo se encontraban arrendados en el momento al que se refiere la instrucción, ni la estructura empresarial cumplía con la regla del local y del empleado, en los términos exigidos por el artículo 27 de la Ley del IRPF .

El reclamante alega realización de tareas o trabajos que pudieran constituir actividad de promoción en esta sociedad, en concreto, en relación con uno de los inmuebles de su activo, una casa unifamiliar en la DIRECCION000, de Zaragoza. Sin embargo, las operaciones alegadas de reparcelación obedecían, como señala el órgano de liquidación, a la necesidad de obtener la autorización administrativa para la segregación de la finca (tras su aportación a la sociedad por la causante unos meses antes de su fallecimiento) con el fin de vender las partes segregadas. Lo que es congruente con el destino señalado por el propio obligado tributario para ambos elementos del activo, inversión inmobiliaria, en el curso de la instrucción inspectora. Y, dada la carencia de estructura empresarial que soporte la actividad analizada, debe conducir a considerar que el arrendamiento y la compraventa inmobiliarios no eran desarrollados por la entidad en forma o naturaleza empresarial.

Por tanto, debe desestimarse este motivo de la reclamación, manteniéndose en la liquidación sustitutiva que se practique en cumplimiento de la presente resolución la eliminación de la reducción aplicada por el obligado tributario en su autoliquidación a la adquisición de las participaciones sociales de Salvaguardia Inversiones, S.L.."

QUINTO. - Expuestas las posturas defensivas de las partes, debemos partir de la normativa de aplicación que se transcribe en la resolución impugnada y que se da aquí por reproducida.

La sociedad a la fecha de realización del hecho imponible, disponía de bienes inmuebles: una nave en el polígono industrial de San Miguel y una finca con vivienda unifamiliar en DIRECCION000, aportada a la sociedad el 7 de julio de 2010.

La reducción del artículo 20.2 c) LISD exige que a las participaciones heredadas les resulte de aplicación la exención de empresa familiar del artículo 4. Ocho. Dos de la Ley 19/1991, del Impuesto sobre el Patrimonio, que exige que aquellas recaigan sobre entidades que desarrollen efectivamente una actividad económica, lo que obliga a verificar la realidad material de dicha actividad atendiendo a las circunstancias concurrentes en la fecha del devengo.

El recurrente en la demanda refiere la [sentencia del Tribunal Supremo de fecha 28 de octubre de 2010, recurso 218/2006](#), que ha declarado que la promoción inmobiliaria constituye una actividad empresarial y que la existencia de actividad económica no puede hacerse depender exclusivamente de la concurrencia de local y empleado, si bien conforme al [artículo 105.1 LGT](#), corresponde al obligado tributario la carga de acreditar los hechos constitutivos de los beneficios fiscales cuya aplicación pretende.

En el presente caso, nos encontramos ante una reducción excepcional, por lo que es carga del recurrente demostrar la concurrencia efectiva de todos los requisitos legalmente exigidos, no siendo suficiente la mera invocación de una futura actividad económica o la acreditación de actuaciones preparatorias de la misma.

De la documentación que refiere el recurrente en su demanda se acredita que la sociedad encargó determinados trabajos técnicos y urbanísticos relativos a la finca sita en DIRECCION000, consistentes esencialmente en estudios de aprovechamiento urbanístico, proyectos de parcelación, tramitación de licencia de parcelación y análisis de las posibilidades de explotación futura del inmueble.

Sin embargo, tales actuaciones a entender de la Sala no exceden del ámbito de los actos preparatorios previos a una eventual operación inmobiliaria futura y no evidencian por sí mismos la existencia de un proceso urbanizador o promocional efectivamente iniciado; no consta en el expediente la ejecución de obras de urbanización, proyecto de urbanización aprobado, solicitud o concesión de licencias de edificación, construcción de viviendas o edificaciones, contratación de obras materiales; inversiones destinadas a la transformación física del terreno ni desarrollo de actuaciones propias de comercialización de una promoción inmobiliaria en curso.

Por el contrario, la actuación principal acreditada consiste en la obtención de una licencia de parcelación respecto de una finca ya urbanizada, licencia que, como se encarga de señalar el letrado del Gobierno de Aragón, constituye una autorización administrativa que posibilita la segregación jurídica de la finca matriz y la formación de parcelas independientes, pero no implica por sí misma la realización de labores de urbanización ni la puesta en marcha de una promoción inmobiliaria. Se intenta equiparar la mera

parcelación con el ejercicio de una actividad promotora efectiva. Sin embargo, la segregación de parcelas no implica necesariamente la ordenación de medios dirigida a la transformación urbanística o edificatoria del suelo.

Por su parte uno de los inmuebles integrado en el patrimonio de la entidad consistía en una nave industrial arrendada a la mercantil vinculada RIBAWOOD, S.A. circunstancia que no resulta controvertida, pero insiste el actor que *"lo relevante a nuestros efectos es lo relativo a la actividad inmobiliaria de la compañía"*, y si bien la prueba practicada permite afirmar la existencia de bienes patrimoniales arrendados y de actuaciones dirigidas a estudiar futuras posibilidades de explotación inmobiliaria, no acredita la efectiva ordenación de medios personales y materiales exigida por el artículo 4.Ocho de la Ley 19/1991 para considerar concurrente una actividad económica de promoción inmobiliaria en el momento del devengo del impuesto.

En este sentido con relación a la carga probatoria que recae sobre el actor nos hemos pronunciado en la [sentencia núm. 269/2025, dictada el 23 de mayo de 2025 en el procedimiento ordinario núm. 656/2021](#) relativas a idénticas actuaciones inspectoras por parte de la administración tributaria del Gobierno de Aragón.

Con base a lo razonado, tanto el acuerdo de regularización dictado por la Inspección y la resolución confirmatoria del TEAC resultan plenamente conformes a Derecho, lo que determina la íntegra desestimación del recurso contencioso-administrativo.

SEXTO. - De conformidad con lo establecido en el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional y al poder apreciarse dudas de carácter jurídico, no se imponen costas.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLAMOS

PRIMERO. - Debemos desestimar y desestimamos el presente recurso contencioso-administrativo núm. 786/2021 deducido por la representación procesal de don Torcuato contra la resolución la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central, de 28 de septiembre de 2021, a la que se contrae la presente litis, por ser conforme a derecho con los fundamentos que se desprenden de la presente resolución.

SEGUNDO. - No hacemos especial pronunciamiento en cuanto a costas.

Contra la presente resolución podrá interponerse recurso de casación ante el Tribunal Supremo por infracción de norma estatal o de la Unión Europea o recurso de casación ante este Tribunal por infracción de derecho autonómico, según lo previsto en los artículos 86 y siguientes de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, redacción dada por la LO 7/2015, de 21 de julio. Recurso que se preparará ante esta Sala, en el plazo de 30 días contados desde el siguiente a la notificación de la resolución, por escrito que deberá cumplir los requisitos del artículo 89 del citado texto legal.

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

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