

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA
Sentencia n.º 768/2025 de 10 de marzo de 2025
Sala de lo Contencioso-Administrativo
Rec. n.º 189/2023

SUMARIO:

IP. Exenciones. Participaciones en entidades. Arrendamiento de inmuebles como actividad económica. Inmuebles alquilados a familiares. En el presente caso, aunque la Administración catalana admitió que las participaciones sociales en la entidad afectada se podían acoger a la exención al realizarse la actividad económica de alquiler de inmuebles, dicha exención no podía ser completa pues se comprobó que en el activo figuraban partidas no afectas a la actividad por tratarse de inmuebles cedidos en alquiler a familiares. Sin embargo, no se ha cuestionado que los arrendamientos de bienes inmuebles a los familiares no se hubieran realizado a precio de mercado. Por ello, el Tribunal procede a entender que dichos inmuebles están afectos a la actividad de la entidad participada por el sujeto pasivo del Impuesto sobre el Patrimonio. Otra cosa sería que se hubieran cedido sin contrato o que se hubieran arrendado a un precio notablemente inferior de mercado. En este caso, tales inmuebles no estarían afectos porque la cesión no generaría contraprestación económica para el obligado tributario. Esta sentencia cambia la posición del Tribunal a raíz de la consulta vinculante número V1255/2020, de 05-05-2020, que estableció que los bienes inmuebles arrendados a miembros del grupo familiar del sujeto pasivo a valor de mercado dentro de la actividad de arrendamiento desarrollada por la entidad, se pueden considerar bienes necesarios para la obtención de los rendimientos y por lo tanto, estar afectos a la actividad a efectos de lo previsto en el artículo 4.Ocho.Dos de la Ley IP. Cuestión distinta sería que los inmuebles fueran cedidos a miembros del grupo de parentesco o destinados al uso personal de los mismos al margen de un contrato de arrendamiento realizado a precio de mercado por la entidad dentro del desarrollo de la actividad económica de arrendamiento. Consultas tributarias. La Agencia Tributaria de Cataluña debe seguir el criterio dispuesto en la consulta de referencia y no practicar liquidaciones en base a un criterio distinto del establecido por la DGT.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA

SENTENCIA

Sala Contenciosa Administrativa Sección Primera de Cataluña

Vía Laietana, 56, 2a planta - Barcelona - C.P.: 08003

TEL.: 933440010 FAX: 935675692

EMAIL:salacontenciosa1.tsj.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801933320238000083

N.º Sala TSJ: DEMAN - 189/2023 - Procedimiento ordinario - 109/2023-I

Materia: Tributos Estatales/Autonómicos Patrimonio

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0533000093010923

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Sala Contenciosa Administrativa Sección Primera de Cataluña

Concepto: 0533000093010923

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante: GENERALITAT DE CATALUNYA Procurador/a:

Abogado/a: Abogado/a de la Generalitat, Abogado/a de la Generalitat

Parte demandada/Ejecutado: T.E.A.R.C., Alexis Procurador/a: Ignacio Lopez Chocarro

Abogado/a: Abogado/a del Estado

SENTENCIA Nº 768/2025

Ilmas. Sras. Magistradas:

María Abelleira Rodríguez, presidenta

Síguenos en...



Emilia Giménez Yuste
Virginia de Francisco Ramos

Barcelona, a fecha de la última firma electrónica.

Ponente: Magistrada Virginia de Francisco Ramos

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El/La Abogado/a de la Generalitat ha interpuesto, en nombre y representación de GENERALITAT DE CATALUNYA, un recurso contra la resolución Resolución del TEARC de fecha 10 de noviembre de 2022 en procedimiento 08-09234- 2019 en concepto IRPF dictada por el/la T.E.A.R.C., sobre Tributos Estatales/Autonómicos Patrimonio.

Segundo. El recurso se admitió y se tramitó conforme a la normativa procesal para este tipo de procedimiento y, finalmente, quedaron los autos conclusos para dictar la correspondiente sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- SOBRE EL OBJETO DEL RECURSO

Por el Letrado de la Generalitat de Catalunya se interpone recurso contencioso administrativo contra la resolución dictada por el TRIBUNAL ECONÓMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CATALUÑA (TEARC) de fecha 10/11/2022 que estima en parte la reclamación económico administrativa formulada por D^o Alexis en relación a la liquidación por razón del Impuesto sobre el Patrimonio (IP) correspondiente al ejercicio 2013.

SEGUNDO.-SOBRE LOS ANTECEDENTES DEL RECURSO

Como es de ver en las actuaciones, en fecha 19/3/2019 la ATC incoa al recurrente (en calidad de sucesor de D^o Demetrio) acta por el concepto impositivo y período referenciado que fue firmada en disconformidad por el representante de aquél. El actuario hizo constar, en síntesis, que D^o Demetrio falleció el 28/11/2014 y nombró heredero universal a su hijo D^o Alexis y que el Sr. Demetrio, si bien había presentado la correspondiente autoliquidación en su día, no tributó porque: 1) la base imponible declarada ascendía a 133.208,30 euros (el mínimo exento era de 500.000 euros) y, 2) había declarado tener participaciones de la entidad no cotizada COMERCIO, COMUNICACIÓN Y SERVICIOS SL por importe de 5.240.400,54 euros que no tributaban por estar exentas de acuerdo con el art. 4.8 de la Ley del IP.

La regularización practicada hacía referencia a las participaciones en la entidad mencionada pero, aunque se admitió que se podía acoger a la exención al realizar una actividad económica (alquiler de inmuebles), dicha exención no podía ser completa pues se comprobó que en el activo figuraban partidas no afectas a la actividad.

En fecha 5/6/2019 se dicta acuerdo de liquidación que confirma la propuesta realizada por el actuario (rectificándose el cálculo de los intereses de demora), notificándose el citado acuerdo en fecha 3/7/2019. Disconforme con dicha liquidación, el recurrente interpone reclamación económico administrativa ante el TEAR que es estimada en parte mediante resolución de fecha 10/11/2022, objeto del presente recurso. El TEARC justifica la estimación parcial de la reclamación en el fundamento de derecho quinto al interpretar el art. 6.3 del RD 1704/1999.

TERCERO.-SOBRE LAS PRETENSIONES DE LAS PARTES

La recurrente articula el recurso discutiendo tan sólo un aspecto de la resolución del TEARC impugnada, concretamente la fijada en el fundamento de derecho quinto de la misma que interpreta el art. 6.3 del RD 1704/1999. Señala que el precepto es muy claro y que la interpretación del mismo llevada a cabo por el TEARC resulta forzada y para apoyar su postura invoca las sentencias dictadas por la Sección 2^a de esta Sala de lo contencioso administrativo del TSJC de fecha 26/9/2019 (RO. 377/2016) y 10/10/2019 (RO. 353/2019)

El Abogado del Estado y la representación procesal de D^o Alexis, por su parte, se oponen al recurso e interesan la desestimación del mismo y la confirmación de la resolución impugnada por ser ajustada a derecho.

CUARTO.- DECISION DE LA SALA

Constituye objeto de controversia la interpretación del art. 6.3 del RD 1704/1999 por el que se determinan los requisitos y condiciones de las actividades empresariales y profesionales y de las participaciones en entidades para la aplicación de las exenciones correspondientes en el

Síguenos en...



Impuesto sobre el Patrimonio. Dicho precepto dispone (el subrayado es nuestro): *"Para determinar si un elemento patrimonial se encuentra o no afecto a una actividad económica, se estará a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras normas tributarias, salvo en lo que se refiere a los activos previstos en el inciso final del párrafo c) del apartado 1 de dicho artículo, que, en su caso, podrán estar afectos a la actividad económica. Nunca se considerarán elementos afectos los destinados exclusivamente al uso personal del sujeto pasivo o de cualquiera de los integrantes del grupo de parentesco a que se refiere el artículo 5 del presente Real Decreto o aquellos que estén cedidos, por precio inferior al de mercado, a personas o entidades vinculadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades "*

La resolución impugnada del TEARC entiende que el arrendamiento de los inmuebles sitos en la DIRECCION000, en DIRECCION001 y en la localidad de Esplugues de Llobregat, están afectos a la actividad económica de la entidad COMERCIO, COMUNICACIÓN Y SERVICIOS SL *"pues considera que cuando la norma hace referencia a los elementos "destinados exclusivamente al uso personal" se refiere a aquellos bienes que se utilizan sin generar contraprestación alguna, para diferenciarlos de los bienes cedidos por un precio inferior al de mercado. Es decir, diferencia los bienes cedidos gratuitamente de los cedidos por un precio inferior al de mercado".* Frente a ello, la recurrente muestra su disformidad por los motivos arriba expuestos.

Pues bien, este Tribunal no desconoce las sentencias invocadas por la recurrente y dictadas por la Sección 2ª de esta Sala de lo contencioso administrativo del TSJC de fecha 26/9/2019 (RO. 377/2016) y 10/10/2019 (RO. 353/2019). En las mismas se señala que *"el precepto deja bien claro los dos supuestos a los que se refiere: "1) que nunca se considerarán elementos afectos los destinados exclusivamente al uso personal del sujeto pasivo o de cualquiera de los integrantes del grupo de parentesco a que se refiere el artículo 5 del presente Real Decreto (ascendientes, descendientes o colaterales de segundo grado, ya tenga su origen el parentesco en la consanguinidad, en la afinidad o en la adopción) y, 2) que tampoco se consideran elementos afectos los cedidos, por precio inferior al de mercado, a personas o entidades vinculadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades "*

Sin embargo y con posterioridad al dictado de tales sentencias, la DGT en la consulta V1255/2020 de fecha 5/5/2020 ha tratado este tema, esto es, si en el arrendamiento de bienes inmuebles de una sociedad familiar (que se dedica a la promoción inmobiliaria) a miembros del grupo familiar, dichos bienes siguen teniendo la consideración de afectos a fin de aplicar la exención del art. 4.8 de la ley del IP o si les sería de aplicación la exclusión prevista en el art. 6.3 del RD 1704/1999. Dicha consulta concluye que, si los inmuebles que se arriendan por la entidad a miembros del grupo familiar lo son a valor de mercado, pueden considerarse necesarios para la obtención de rendimientos y, por tanto, considerar que están afectos. Por el contrario, si los inmuebles fueran cedidos a miembros del grupo de parentesco o destinados a uso personal de los mismos al margen de un contrato de arrendamiento a precio de mercado, no estarían afectos a la actividad empresarial.

Llegados a este punto, procede recordar que el art. 89.1 de la LGT señala que la contestación a las consultas tributarias escritas *"tendrá efectos vinculantes, en los términos previstos en este artículo, para los órganos y entidades de la Administración tributaria encargados de la aplicación de los tributos en su relación con el consultante"* y que *"los órganos de la Administración tributaria encargados de la aplicación de los tributos deberán aplicar los criterios contenidos en las consultas tributarias escritas a cualquier obligado, siempre que exista identidad entre los hechos y circunstancias de dicho obligado y los que se incluyan en la contestación a la consulta"*. Por tanto, la ATC ha de seguir el criterio dispuesto en la consulta de referencia y no practicar liquidaciones en base a un criterio distinto del establecido por la DGT.

Descendiendo al presente supuesto y dado que no se ha cuestionado que los arrendamientos de bienes inmuebles a los familiares no se hubieran realizado a precio de mercado, procede entender que dichos inmuebles están afectos a la actividad de la entidad COMERCIO, COMUNICACIÓN Y SERVICIOS SL. Otra cosa sería que se hubieran cedido sin contrato o que se hubieran arrendado a un precio notablemente inferior de mercado. En este caso, tales inmuebles no estarían afectos porque la cesión no generaría contraprestación económica para el obligado tributario.

Lo expuesto justifica desestimar el recurso planteado.

QUINTO.- SOBRE LAS COSTAS PROCESALES

De conformidad con el art. 139 de la LJCA, no hay méritos para un pronunciamiento expreso sobre las costas procesales dada la singularidad de la cuestión planteada.

Síguenos en...



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

FALLAMOS

1º.- DESESTIMAR el recurso contencioso administrativo interpuesto por la GENERALITAT DE CATALUNYA contra la resolución dictada por el TEARC de fecha 10/11/2022.

2º.- NO HA LUGAR imposición de costas.

Modo de impugnación: recurso de **CASACIÓN**, que se preparará ante este Órgano judicial, en el plazo de **TREINTA** días, contados desde el siguiente al de la notificación de la presente resolución, estando legitimados para ello quienes hayan sido parte en el proceso, o debieran haberlo sido, conforme a lo dispuesto en el art. 89.1 de la Ley Reguladora de la jurisdicción Contencioso-administrativa (LRJCA).

Se advierte a las partes que en el BOE nº 162, de 6 de julio de 2016, aparece publicado el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al recurso de casación.

Además, se debe constituir en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de éste Órgano judicial y acreditar debidamente, el depósito de 50 euros a que se refiere la DA 15ª de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ), del que están exentas aquellas personas que tengan reconocido el beneficio de justicia gratuita (art. 6.5 de la Ley 1/1996, de 10 de enero), y, en todo caso, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales y los organismos autónomos dependientes de ellos, de acuerdo con la citada DA 15ª.5 LOPJ.

Sin estos requisitos no se admitirá la impugnación.

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente. En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

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

Síguenos en...

