

**Juzgado de lo Contencioso-
Administrativo nº 10 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19 , Planta 1 - 28013
45029730



Procedimiento Ordinario 562/2015 ord2

Demandante/s: D./Dña.

PROCURADOR D./Dña.

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON.TRIBUNAL
ECONOMICO ADMVO

LETRADO D./Dña. LETRADO DEL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON,
Pozuelo de Alarcón (Madrid)

ILTMA SRA.

MAGISTRADA:

Dra. D^a.

S E N T E N C I A nº 398 /2016

En Madrid, a ocho de noviembre de dos mil dieciséis en autos del procedimiento ordinario 562/2015 seguidos a instancia de D., representada por la Procuradora D^a y defendido por el Letrado D., contra el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, sobre derecho tributario, se dicta la presente sentencia con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por la representación y defensa de D., se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la liquidación girada por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de la tasa por licencia urbanística.

Segundo.- Una vez admitido a trámite, y recibido el expediente administrativo, se dio traslado del mismo a la parte actora para que formalizara la demanda, lo que efectuó

mediante escrito presentado con fecha de entrada de 26 de febrero de 2016 en que, tras la exposición de los hechos y de los correspondientes fundamentos de derecho, terminó suplicando que se dicte sentencia en la que se anule la resolución impugnada, dejando sin efecto el acto impugnado.

Tercero.- A continuación se dio traslado a la representación del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón para la contestación a la demanda, lo que realizó mediante escrito presentado con fecha de entrada de 26 de abril de 2016, en el cual expuso los hechos y sus correspondientes fundamentos de derecho, suplicando que se dicte sentencia en la que se desestime el recurso interpuesto confirmando el acto recurrido.

Cuarto.- Una vez admitida y practicada la prueba que se consideró pertinente de las propuestas por las partes por Auto de 7 de julio de 2016, con el resultado que obra en las actuaciones, presentadas conclusiones, pasaron las actuaciones a los efectos previstos en el artículo 57.2 LRJCA, tras lo cual quedó el recurso visto para sentencia, la cual se dicta cuando por orden corresponde con el cumplimiento de las formalidades procesales.

La cuantía del recurso ha quedado fijada por Decreto de 26 de abril de 2016 en €

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Se impugna la Resolución de de octubre de 2015 del Tribunal Económico-administrativo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón por la que se desestimaba la reclamación económica-administrativa nº interpuesta contra la liquidación dictada por el órgano de gestión tributaria del Ayuntamiento en la que se regularizaba la situación tributaria del actor, tras el expediente de inspección que terminó con acta de disconformidad, en relación con la tasa por tramitación de licencias urbanísticas por la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina y pabellón auxiliar en la parcela de Pozuelo de Alarcón.

Las pretensiones de las partes han quedado expuestas anteriormente dándose aquí por reproducidas.

Segundo.- La parte recurrente alega en defensa de su derecho que el 25 de abril de 2007 se concedió licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar en las parcelas, emitiéndose una vez finalizada la construcción por el arquitecto D. la certificación final de obra, otorgándose el 17 de noviembre de 2009 ante Notario el acta final de obra siendo inscrita en el registro de la propiedad el 23 de diciembre de 2009, y que transcurridos más de cuatro años desde el final de la obra e inscripción de la vivienda el servicio de inspección del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón inició, el 7 de marzo de 2014, procedimiento de inspección respecto del ICIO y la tasa por servicios urbanísticos, firmándose el acta de disconformidad el 23 de enero de 2015 de la que resultó una cuota de €por la tasa urbanística, que es lo recurrido en este proceso.

A partir de aquí el Letrado recurrente sostiene que ha prescrito el derecho de la Administración para comprobar la tasa por tramitación de licencias urbanísticas ya que han transcurridos más de cuatro años desde que finalizó la obra, tal como se demuestra con la inscripción del acta notarias declarativa inscrita en el Registro de la Propiedad, ya que los asientos registrales se presumen exactos y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud, sin que tengan fundamentos los criterios utilizados por la Administración en contra de esa prescripción, en concreto las facturas del decorados y la renuncia a del aparejados a la dirección facultativa de la obra en noviembre de 2010, lo que no es aceptable por cuanto la obra termina cuando se emite el certificado de final de obra y no cuando se paga a los proveedores, quedando en cualquier caso pendiente solo trabajos de pintura de las paredes y siendo la renuncia del aparejador una cuestión interna con la empresa para la que trabajaba

Además manifiesta que la solicitud de licencia de primera ocupación no interrumpe la prescripción y que no es desde su concesión, sino desde la fecha de terminación de la obra, desde la que debe empezar a correr ese plazo de prescripción. Señala también la doctrina de los actos propios y confianza legítima por cuanto ya en el año 2010 el Ayuntamiento giró el impuesto de bienes inmuebles.

Por el contrario, el Letrado del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón alega que la licencia urbanística solicita por el actor fue concedida el 25 de abril de 2007, autoliquidándose la tasa por importe de € solicitándose ampliación el 30 de julio de

2008 y autoliquidándose de nuevo la tasa el mismo día por importe de € y concediéndose la licencia el 17 de abril de 2009. Posteriormente el 17 de enero de 2010 se presentó una autoliquidación complementaria de la tasa, € solicitándose la licencia definitiva y de primera ocupación el 21 de mayo de 2010, adjuntándose para ello certificado final de obra de fecha 16 de octubre de 2009. Tras serle requerida documentación por el Servicio de Arquitectura municipal, al no presentarse, se declaró caducado el procedimiento por Resolución de 6 de abril de 2011. El demandante presentó nueva solicitud el 22 de julio de 2011 y la licencia definitiva y de primera ocupación fue concedida el 19 de septiembre de 2011. El 7 de marzo de 2014 se inician actuaciones inspectores en las que se fijó el coste de la obra en € girándose una nueva liquidación. De estos hechos se desprende, para el Letrado municipal, la ausencia de prescripción del derecho a liquidar de la Administración, al haberse interrumpido la prescripción (presentación del certificado final de obra el 21 de mayo de 2010, con los requerimientos municipales), además de haberse terminado las obras en un momento posterior al declarado por el recurrente con el certificado final de obra como se demuestra con las fotografías aéreas que se aportan con la contestación a la demanda, siendo, en cualquier caso, el momento relevante para la liquidación definitiva de la tasa la fecha de la solicitud de la licencia de primera ocupación.

Tercero.- Atendiendo a lo expuesto, lo primero que debe determinarse es cuál es el hecho imponible gravado por las tasas e impuestos, para determinar la correspondiente normativa de aplicación y analizar la prescripción mantenida por la parte recurrente como alegato principal de su demanda.

La Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en su artículo 151, relativo a actos sujetos a intervención municipal, determina que están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades. Conforme con esta regulación la Ley de Haciendas Locales, Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en su artículo 20 determina el hecho imponible de las tasas, considerando que constituye el mismo la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local, así como por la prestación de servicios públicos o la realización de actividades administrativas de competencia local

que se refieran, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos. A su vez, sujetos pasivos de las tasas, en concepto de contribuyentes, son las personas físicas y jurídicas, y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 LGT que disfruten, utilicen o aprovechen especialmente el dominio público local en beneficio particular, conforme a alguno de los supuestos previstos en el artículo 20.3 de esta ley; o que soliciten o resulten beneficiadas o afectadas por los servicios o actividades locales que presten o realicen las entidades locales.

Estos servicios urbanísticos son los regulados en la Ordenanza municipal de tramitación de licencias y control urbanístico del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón que establecen la licencia urbanística como el título jurídico otorgado por la Administración Municipal y por el cual, previa comprobación de las condiciones establecidas por la normativa aplicable, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho a edificar o a desarrollar determinadas actividades. Con el otorgamiento de esta licencia se busca un control sobre de la integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico, y de sus autores, así como la adecuación de las condiciones de la edificación a las normas urbanísticas y a la alineación oficial, facultando a sus titulares para realizar la actuación solicitada y produciendo efectos entre el Ayuntamiento y el sujeto a cuya actuación se refieran, sin alterar las situaciones jurídicas privadas entre este y terceros.

Por todo ello las licencias urbanísticas se otorgan por un plazo determinado, desde el inicio a la terminación de las obras, plazo que se computa a partir de la notificación de la concesión de la licencia, y que termina bien con la realización de la obra o bien con la caducidad de la licencia si en el de tres años desde la autorización de inicio ésta no se finaliza, salvo causa no imputable al titular de la licencia, al margen de posibles ampliaciones del plazo, de ahí que sea deber del interesado notificar al Ayuntamiento la fecha de iniciación de obras (artículos 18.5 y 29 g) de la Ordenanza).

Siendo esto así se observa que el tiempo juega un importante papel en la regulación de las licencias, tanto a la hora de fijar la vigencia de la licencia como para determinar la duración de las obras, estando ambos además relacionados. Ahora bien, si la Ordenanza establece expresa y claramente el deber de notificar el inicio de las obras, nada dice sobre la notificación de su finalización, y ello es así por la relación que se establece en el procedimiento ordinario (al ser obras de nueva edificación la aquí referida) entre la licencia que se expide tras la presentación del correspondiente

proyecto y lo que llama la Ordenanza licencia final, licencia que incluye la de primera ocupación y funcionamiento, y que tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones tras comprobar que las obras y actividades han sido ejecutadas de conformidad con el proyecto y condiciones en que la licencia fue concedida, y que se encuentran debidamente terminadas y aptas según las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad de su destino específico, y en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización y reposición, caso de haberlos dañado, de los servicios afectados (artículo 59.1), siendo esta licencia de primera ocupación la requerida para la contratación del suministro de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y telecomunicaciones. Además la Administración tiene potestad de inspección urbanística con la finalidad de poder hacer un seguimiento de los distintos estados de la edificación, entre ellas las obras de nueva edificación y reestructuración total, en donde el Ayuntamiento puede inspeccionar los estados de replanteo, estructura a nivel de calle, terminación de la estructura y finalización de la obra, y si bien estas visitas son facultativas la Ordenanza regula como preceptiva esa visita de los servicios municipales para determinar el estado de finalización de la obra, que coincide con la precisa para la concesión de la licencia de primera ocupación y funcionamiento, artículo 59, 7 y 8.

Al regularse distintos tipos de licencias urbanísticas, la que podríamos llamar inicial y la final, existen también dos tasas diferentes, en concreto una tasa por la expedición de esa primera licencia y otra por la expedición de la licencia final. Así la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa Municipal por tramitación de licencias y control urbanístico del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón determina que el hecho imponible lo constituye la prestación de un servicio municipal, técnico o administrativo por la tramitación de licencias urbanísticas exigidas por la legislación del suelo y ordenación urbana, artículo 2.1, y se diferencian, en este caso, dos hechos imponibles: uno por las obras de edificación de nueva planta (artículo 2.2.b) y otro por la primera utilización, ocupación y funcionamiento de los edificios e instalaciones en general (artículo 2.2.f), produciéndose el devengo en cada caso en el momento de iniciarse la prestación del servicio que constituye el hecho imponible, entendiéndose iniciada la actividad municipal con la solicitud de la licencia urbanística, o de sus modificaciones, tanto si el sujeto pasivo formula expresamente éstas como si se requiere de oficio, artículo 4.3. Ambas tasas se exigen en el régimen de autoliquidación, con carácter provisional,

pudiendo el Ayuntamiento girar liquidación complementaria y una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras, al tiempo de solicitar la licencia de primera ocupación y, debiendo en todo caso en el plazo de un mes contado a partir del siguiente a su terminación, los sujetos pasivos presentar en la oficina gestora declaración del coste real y efectivo, acompañada de los documentos que acrediten los expresados costes, artículo 8.1.

Cuarto.- De la normativa expuesta se desprende que la primera tasa lo es por los servicios urbanísticos que presta el Ayuntamiento en la comprobación de los proyectos de la obra hasta que ésta termina, y la tasa por la licencia final lo es por comprobar que la obra realizada se adecúa a lo solicitado y a la normativa urbanística. En la regulación de la Ordenanza vienen a coincidir esa finalización de la obra con la solicitud de la licencia final y de primera ocupación, sin embargo, en los supuestos en que esos momentos no son coincidentes, como es el presente caso, ha de estarse al hecho imponible y devengo de cada tasa tal como se acaba de exponer, de lo que ha de concluirse que debiendo liquidarse definitivamente la tasa a la finalización de la obra, antes del devengo de la segunda tasa por la licencia final, desde ese momento comienza la prescripción del derecho a liquidar de la Administración, por cuanto según el artículo 67.a) LGT la prescripción del derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación comienza a contarse desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo reglamentario para presentar la correspondiente declaración o autoliquidación.

Siendo esto así, comenzando el cómputo de la prescripción con la finalización de la obra, el recurrente mantiene que esa terminación tuvo lugar cuando el arquitecto D. firmó la certificación final de obra, otorgándose el de noviembre de 2009 ante Notario el acta final de obra siendo inscrita en el registro de la propiedad el de diciembre de 2009, de ahí que al iniciarse la inspección el 7 de marzo de 2014 ya había prescrito el derecho a liquidar del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. Por el contrario, la Administración sostiene en este punto que la obra no estaba terminada en esa fecha por cuanto siguieron los trabajos en la casa no siendo hasta un momento posterior, prácticamente coincidente con la solicitud de licencia de primera ocupación, cuando la obra debe considerarse finalizada.

Resulta, pues, esencial, determinar si realmente la obra finalizó en la fecha en que se firmó con la certificación final de la obra. En este sentido, en cuanto la declaración de D., que realizó los trabajos de decoración, manifestó que la vivienda ya estaba terminada cuando fue a hacer los repasos pendientes, fundamentalmente de pintura, a finales del 2009. Estas fechas son también las señaladas en su declaración por el arquitecto técnico D., quién manifestó que cuando se hizo cargo de las obras de la vivienda principal finalizaron en el 2009 quedando únicamente lo relativo al pabellón anexo, que tenía un proyecto independiente al haberse visado los trabajos de forma independiente en el Colegio de Arquitectos de forma que en las parcelas se edificaron por una parte la vivienda principal con la piscina y por otra un pabellón anexo, estando la vivienda principal terminada antes que el pabellón anexo. Si se pone en relación estas declaraciones con la información remitida por la AEAT en respuesta a la petición realizada por el Servicio de Inspección del Ayuntamiento (documento nº 5 del EA) se observa que el pago de la obra de construcción a las empresas que intervinieron en la misma se realizó en los años 2008 y 2009, habiendo un único pago en el año 2010 a la empresa de Pinturas () y que además es de un importe pequeño, como son los remates de pintura, en relación con lo abonado en los años 2008 y 2009, lo que reafirma las declaraciones antes mencionadas en el sentido de que la obra estaba terminada en el año 2009 quedando únicamente remates que no afectan a la consideración de finalizada de esa obra.

Si a lo expuesto se añade que solo puede inscribirse en el Registro de la Propiedad las obras ejecutadas conforme a la ordenación urbanística aplicable, artículo 47 de Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, y que la vivienda en cuestión fue inscrita el 23 de diciembre de 2009, la conclusión ha de ser que cuando el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón inició actuaciones para liquidar la tasa por tramitación de licencias urbanísticas por la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina y pabellón auxiliar en la parcela, había prescrito su derecho para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, debiendo, en consecuencia, estimarse el presente recurso contencioso-administrativo.

Quinto.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, procede formular expresa imposición de costas.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,
FALLO

Que debo estimar y estimo el recurso contencioso administrativo 562/2015 interpuesto por representación y defensa de D., contra las resoluciones expresadas en el primer fundamento de derecho de esta sentencia, las cuales se anulan por haber prescrito el derecho del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación según lo expuesto en la presente sentencia. Con condena en costas.

Así por esta sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Notifíquese en debida forma esta Sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de apelación, según lo establecido en el artículo 80 ss de la LRJCA 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Llévese el original de la presente sentencia al libro correspondiente, dejando testimonio de la misma en las actuaciones.

Publicación.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia en el día de su fecha, es entregada en esta Secretaría para su notificación, de lo que doy fe.