



**Juzgado de lo Contencioso-
Administrativo nº 31 de Madrid**
C/ Gran Vía, 52 , Planta 5 - 28013



Procedimiento Ordinario 558/2015 GRUPO C

Demandante/s: D./Dña.

PROCURADOR D./Dña.

Demandado/s: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO DE POZUELO DE
ALARCON

LETRADO D./Dña. (Madrid)

SENTENCIA Núm. 130/2017

En Madrid, a 22 de mayo de 2017,

La Ilma. Sra. Da. Magistrada-Jueza del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 31 de MADRID ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 558/2015 y seguido por el Procedimiento Ordinario en el que se impugna la siguiente actuación administrativa: liquidación de impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Son partes en dicho recurso: como recurrente D. representado por la PROCURADORA Da. y dirigido por Letrado D. y como demandado el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON, representado y dirigido por el LETRADO D.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el recurrente mencionado anteriormente se presentó escrito de demanda de Procedimiento Ordinario, contra la resolución administrativa mencionada, en el que tras exponer los Hechos y Fundamentos de derecho que estimó pertinentes en apoyo de su pretensión terminó suplicando al Juzgado dictase Sentencia estimatoria del recurso contencioso-administrativo interpuesto.

SEGUNDO.- Admitida a trámite por proveído, se acordó su sustanciación por los trámites del Procedimiento Ordinario.

TERCERO.- En este procedimiento se han observado las prescripciones legales en vigor.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto del recurso se concreta en determinar la conformidad al ordenamiento jurídico de la Resolución del Tribunal Económico Administrativo Municipal



de POZUELO DE ALARCON de fecha 02/11/2015, recaída en expediente [redacted], que desestimó la reclamación económica administrativa número [redacted] interpuesta contra la resolución de fecha [redacted] por la que, desestimando las alegaciones efectuadas, se aprueba la liquidación por el concepto de Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras derivada de las actuaciones inspectoras y de comprobación e investigación iniciadas con fecha [redacted] marzo 2014 tendentes a regularizar el concepto tributario en relación con la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina y pabellón auxiliar en la parcela [redacted] de Pozuelo de Alarcón.

Interesa la recurrente, la nulidad de la resolución impugnada, alegando la prescripción del derecho a comprobar y liquidar la deuda habiendo transcurrido más de cuatro años entre la fecha de finalización de las obras, -figurando emitida con fecha [redacted] 3/02/2009 el acta de final de obra-, y el inicio de las actuaciones inspectoras. Destaca que se ha inscrito el acta notarial declarativa de este hecho en el registro de la propiedad número 1 de Pozuelo de Alarcón con fecha [redacted] 2/12/2009 cuya presunción de exactitud pretende la administración sustituir por diversas facturas que aporta en el expediente, relativa a trabajos de meros repasos efectuados sobre la obra ya finalizada. Se opone a que la solicitud de licencia de primera ocupación, que ni forma parte de la licencia de obras ni de la tasa urbanística ni del ICIO, pueda tomarse en consideración a efectos de interrumpir la prescripción invocada. Añade la doctrina de los actos propios de la administración y del principio de confianza legítima toda vez que la Administración pasa al cobro el impuesto sobre bienes inmuebles del ejercicio 2010 con un valor catastral actualizado y de acuerdo con la construcción realizada y liquidada con el Impuesto sobre construcciones Instalaciones y Obras

SEGUNDO.- El plazo de prescripción del derecho de la Administración a practicar la respectiva liquidación definitiva por el ICIO debe computarse efectivamente, no desde el inicio de las obras, como admiten ambas partes, sino cuando ésta ya ha finalizado, a la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas (STS 14.9.2005 en interés de la Ley).

El impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras no es un impuesto instantáneo ya que su hecho imponible se realiza en el lapso de tiempo que tiene lugar desde el comienzo de

la obra hasta que se produce su terminación y de ahí que cuando se inicie la obra se practique una liquidación provisional a cuenta y una vez finalizada la construcción, instalación u obra a la vista del coste real de la misma, se modificará la base imponible provisional, practicándose la correspondiente liquidación definitiva. Ha de atenderse a lo que se dice por el Tribunal Supremo en la sentencia de 14-9-2005, Rec.18/2004, promovido en interés de ley, "(...) Desde la perspectiva del devengo, lo verdaderamente importante, como ha puesto de relieve la doctrina, es la realización del elemento objetivo. En efecto, para considerar realizado el hecho imponible en un impuesto que grava un resultado real, como es el ICIO, tendremos que determinar cuándo cobra realidad ese elemento material, y este es el único momento que condiciona el nacimiento de la obligación tributaria. No importa la extensión temporal del elemento material realizado, ya que en todas ellas tendremos que acudir a la realidad para indagar en qué momento se realizó ese sustrato material del hecho imponible y en función del mismo considerarlo realizado jurídicamente y, consecuentemente, también situar el devengo en ese instante. En un impuesto que grava un resultado real cuya realización conlleve un cierto tiempo, como una construcción, el legislador no puede acotar ese aspecto temporal colocando el devengo al inicio de la construcción, ya que tal dimensión temporal es una parte integrante del propio elemento material; es más, con ello se estaría modificando y sustituyendo el propio aspecto material, la construcción como resultado, por otro supuesto material, el inicio de una actividad de construcción. Pero ello no es posible, ya que el devengo no puede impedir en ningún caso la propia realización del supuesto normativo; todo lo contrario, el devengo tiene que ratificar el momento en que se ha realizado ese supuesto normativo, ya que no es un elemento del presupuesto de hecho que pueda matizar negativamente o contradecir lo inicialmente previsto por la norma. En efecto, el devengo tiene una función bien distinta en la estructura del tributo, expresa el momento en que nace una obligación tributaria, precisamente cuando se ha realizado en la realidad el supuesto normativamente previsto, cuando existe en la realidad ese elemento objetivo. Por consiguiente, en el ICIO, el devengo tendría que situarse al finalizar las obras, cuando cobre existencia el elemento material del hecho imponible, cuando se pueda conocer el coste real y efectivo de esas obras. Sería, sin duda, es una incongruencia la colocación del devengo al inicio de las obras, cuando se trata de un hecho imponible no periódico, aunque de una duración más o menos dilatada, que grava un resultado que necesita un determinado tiempo en su realización. Lo lógico hubiera sido que el devengo se situara en el momento de terminarse las obras. Otra cosa es que la exigibilidad de la cuota se adelante al devengo del impuesto, que existan unos pagos anticipados. Por consiguiente, en el ICIO estamos ante un devengo adelantado, que jurídicamente sólo se le puede calificar de un ingreso a cuenta o de un adelantamiento de pago, y no como el momento en que nace la obligación. Con lo cual ese devengo adelantado no puede determinar la Ley aplicable, ya que ésta tiene que ser la vigente en todo el tiempo que inescindiblemente va unido a la realización del elemento material y muy especialmente cuando se haya terminado de realizar ese elemento objetivo del hecho imponible, ya que sólo entonces puede situarse el devengo. La Ley aplicable ha de preceder en el tiempo a la realización del hecho imponible, pero no es suficiente que la Ley reguladora del tributo esté vigente al tiempo de iniciarse aquél, sino también en el momento de finalizar el mismo, ya que sólo en este último instante se devenga el impuesto y nace, consiguientemente, la obligación".

Tras ello, esta sentencia declara como doctrina que *"El plazo de prescripción del derecho de la Administración a practicar la respectiva liquidación definitiva por el ICIO debe computarse no desde el inicio de la obra, sino cuando ésta ya haya finalizado, a la vista de las construcciones, instalaciones y obras efectivamente realizadas y del coste real de las mismas"*.

TERCERO.- Como se recuerda en la contestación a la demanda, la ordenanza reguladora del impuesto señala en su artículo 6º, que la liquidación provisional lo es "a cuenta de la

definitiva que corresponda" liquidación definitiva que con arreglo a su artículo 7º, habrá de practicarse del siguiente modo: *"una vez finalizadas las construcciones, instalaciones y obras, al tiempo de solicitar la licencia de primera ocupación y, en todo caso, en el plazo de un mes contado a partir del mes siguiente a su terminación, los sujetos pasivos deberán presentar en la oficina gestora del impuesto declaración del coste real y efectivo, acompañada de los documentos que acrediten los expresados costes (certificado y presupuesto final de obra visado por el Colegio, facturas, certificaciones de obra, etc.)"*. Añade el citado artículo que *"una vez terminada la construcción instalación u obra, la administración municipal, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificara, en su caso, la base imponible y procederá a determinar la deuda final que corresponda, o reintegrar al interesado la diferencia que resulte su favor."*

En el supuesto enjuiciado, el coste real y efectivo de la obra ascendió a € , casi el doble de lo declarado en la liquidación provisional, cálculo que no discute el demandante, que alega como único motivo la prescripción del derecho a comprobar y liquidar la deuda tributaria. Como recuerda la Consulta núm. de diciembre.(JUR 2013\56372) para que el Ayuntamiento, tal como establece el artículo 103.1 del TRLRHL, pueda realizar la comprobación administrativa y practicar la liquidación definitiva, es necesario que conozca el hecho de que la construcción, instalación u obra ha finalizado y, por tanto, determinar su coste real y efectivo. La licencia de primera ocupación tiene una doble finalidad, verificar que el edificio reúne las condiciones idóneas de seguridad y salubridad y puede habilitarse para el uso a que se destina, y constatar si la obra ejecutada se ajusta a la licencia de obras concedida en su día. Para la obtención de dicha licencia es necesario aportar el certificado de final de obra emitido por el técnico competente. Puede ocurrir que, ante la solicitud de la licencia de primera ocupación, el Ayuntamiento considere que la construcción, instalación u obra no se ajusta a la normativa urbanística o a la licencia de obras y ordene que se lleven a cabo trabajos adicionales, por lo que, en este caso, no finalizará la obra hasta que se ejecuten dichos trabajos y sean aceptados por el Ayuntamiento. En consecuencia, el inicio del cómputo del plazo de prescripción para girar la liquidación definitiva sólo comienza cuando la Administración tributaria ha podido conocer la finalización de la construcción, instalación u obra, lo que ocurre, generalmente, cuando se presente ante el Ayuntamiento la documentación necesaria para la obtención de la licencia de primera ocupación, salvo que se pueda probar fehacientemente que la Administración



tributaria tuvo conocimiento formal de la terminación de la obra en una fecha anterior o que, tal como se señala en el párrafo anterior, deban realizarse obras adicionales, en cuyo caso, habrá que estar a la fecha de finalización de las mismas.

En el presente caso, la administración no puede tomar conocimiento del fin de obra hasta la primera solicitud de la licencia de primera ocupación que es cuando se aporta el certificado de finalización de obra. Por eso sostiene la administración que, en todo caso, la primera solicitud de licencia de ocupación, con fecha mayo 2010, interrumpió la prescripción, erigiéndose dicha comunicación en acto que interrumpe la prescripción con arreglo al artículo 68. 1c) de la Ley General Tributaria. De manera que las actuaciones inspectoras iniciadas en de marzo de 2014 no se encontraban afectas por la prescripción. Contrariamente a lo sostenido en la demanda, la inscripción registral no puede conceptuarse como notificación fehaciente o formal al Ayuntamiento en tal sentido. Es obvio que ni el notario ni el registrador comprueba la realidad de la terminación de la obra sino la documentación legalmente requerida para otorgar e inscribir un documento y responde a la finalidad voluntaria del recurrente de proporcionar seguridad jurídica al tráfico inmobiliario y protegerse frente a terceros, por lo que no prueba fehacientemente que la administración tributaria haya tenido conocimiento formal de la terminación de la obra por más que el registro lo publique, no constando que se pusiere en conocimiento de la Administración la existencia del asiento registral practicado a los efectos de liquidar definitivamente el tributo.

Pero en todo caso, la prueba practicada pone de manifiesto que, realmente, el fin de las obras no se produce al menos hasta junio del año 2010. Sin ignorar el valor probatorio del certificado de fin de obra, consecuencia de la autoridad de quien lo emite y de su contenido, el mismo se expide con determinadas salvedades como se reflejan en el libro de órdenes, al existir trabajos sin ejecutar, advirtiendo a la propiedad de que quedan una serie de repasos y remates que, si bien no son importantes para la funcionalidad del mismo, conviene acometer cuanto antes. Por otra parte, resulta acreditado que la edificación no finaliza con arreglo al proyecto aprobado, pues el Ayuntamiento comprueba que los planos visados el día febrero 2011 reflejan diferencias en distribuciones y ubicación de ventanas tomas eléctricas etc. resultando significativo el curso de dos solicitudes de licencias de primera ocupación, solicitándose finalmente la misma el día de junio de 2011, pues la primera solicitud, deducida el de mayo de 2010 caducó al no subsanarse los requerimientos efectuados. A



la eficacia probatoria del certificado de fin de obra también se opone la circunstancia de que se solicitó una ampliación del proyecto para el pabellón auxiliar. Ampliación que lo es de la misma licencia, no existiendo, como durante la práctica de la prueba se sugería, dos licencias independientes, sino una sola. Es decir, se otorgó una licencia en el año 2007 dirigida a la construcción de vivienda unifamiliar y piscina, y la construcción del pabellón auxiliar de la vivienda anterior, ejecutada en la misma finca se solicita por el recurrente en fecha 10 junio 2008 como ampliación del proyecto número 177/2007. De hecho, para la futura obra pabellón auxiliar se indicaba que estaba cubierta por el estudio de seguridad original de la vivienda principal al poder compartir todos los medios de seguridad y salud existentes. En definitiva se trataba de la misma obra y así han venido admitirlo los técnicos que han depuesto, reconociendo don [redacted] que cuando emite el certificado de fin de obra, se está refiriendo únicamente a la vivienda, con los reparos indicados, puesto que las obras del pabellón auxiliar estaban en ejecución. Precisamente el arquitecto técnico don [redacted] renuncia al encargo profesional consistente en la dirección facultativa de obra nueva con fecha 10 noviembre 2010, aunque aclara que se refería al pabellón auxiliar. Que las obras no habían finalizado respecto del pabellón auxiliar es un hecho que no es negado por la parte actora, debiendo reiterarse que se trata de una misma licencia. Pero es que además tampoco había finalizado en la vivienda, como pone de relieve la sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Pozuelo de Alarcón número 12/2009 incorporada como doc. Nº 22, a los folios 1932 a 1939. Los trabajos de pintura que estaba efectuando la empresa [redacted] fueron continuados por *decoraciones Enrique pastor* porque los operarios de [redacted] fueron expulsados de la obra impidiéndoles en consecuencia finalizar su trabajo. El propio demandante mediante un fax fechado el 15/12/2009 dirigido a [redacted] reconoce que la obra no ha terminado y que en concreto todos los trabajos de pintura están sin finalizar con acabados muy deficientes que se niegan a rectificar y retocar. Y así, en las facturas que emite don [redacted], que continúa con tal encargo, se recogen trabajos en el pabellón auxiliar y en la vivienda, operaciones que ascienden a un importe superior a [redacted] €, mientras que la condena por los trabajos efectuados por [redacted] se salda en [redacted] €. Por más que el testigo insistía en que se trataba de meros repasos, aludía también a defectos en los trabajos ya ejecutados que exigían pintar íntegramente todos los paramentos de determinadas habitaciones, lo que guarda relación con lo declarado en la referida sentencia, toda vez que los contratistas iniciales fueron expulsados de la obra cuando no se habían finalizado los trabajos de pintura. En definitiva a pesar de que

se expidiera el certificado de fin de obra en octubre de 2009 no cabe duda que se siguen ejecutando obras en la vivienda cuyo coste fue integrado, sin oposición de la recurrente, en la base imponible de la liquidación definitiva. Es decir que se siguen ejecutando al menos trabajos de pintura hasta junio del año 2010.

Finalmente, aunque el Ayuntamiento haya girado el IBI al recurrente, ha de precisarse que ello obedece a su propia conducta, pues es el recurrente, quien solicitó en su momento la declaración catastral de nueva construcción presentando con fecha 29 mayo 2010 el modelo correspondiente y el referido certificado de fin de obra emitido en octubre de 2009. No se comparten los reparos opuestos en la demanda habida cuenta la distinta naturaleza de los impuestos concernidos, de una parte el IBI, impuesto directo y señaladamente periódico, cuyo objeto es precisamente el valor del bien considerado en su vertiente estática vinculada a la titularidad de un derecho, aunque se vaya actualizando; y el ICIO, impuesto indirecto, que se satisface de una sola vez y que grava una actividad, la realización de una construcción, obra o instalación, con una definición legal de base imponible inequívocamente limitada, el estricto coste de su ejecución material, coste que la recurrente no acredita que estuviera integrado a la fecha del certificado de fin de obra, como lo corrobora el presupuesto del presente proceso, pues el recurrente discute algo contradictorio y es que las facturas aportadas por el Ayuntamiento no prueban la fecha de finalización de la obra, ni que sea posterior a la del certificado final de obra, pero admite que las mismas integran y forman parte del presupuesto de ejecución material de la obra en cuestión.

CUARTO.- Procede por lo razonado la desestimación de este recurso contencioso administrativo y sobre costas de conformidad con el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional, en la redacción dada por la ley 37/2011, y como autoriza el precepto, no debe producirse su imposición en aquellas situaciones, como la presente, en el que fáctica y jurídicamente el asunto no está suficientemente claro desde un principio.

FALLO



Primero.- Desestimar el presente recurso contencioso administrativo interpuesto por don [REDACTED], contra la Resolución del AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN, impugnada y referenciada en el F.D. 1º.

Segundo.- Sin hacer imposición de las costas causadas en este recurso

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN, que se interpondrá ante este Juzgado en el plazo de QUINCE DÍAS, siguientes al de su notificación.

Así por esta mi Sentencia, lo acuerdo, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Ilma. Sra. Magistrada Jueza que la firma. Doy fe.

ES COPIA

