

Tribunal Superior de Justicia de Madrid
Sala de lo Contencioso-Administrativo
Sección Novena C/ General Castaños, 1 , Planta 1 - 28004
33010310

Recurso de Apelación 231/2017

Recurrente: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON
LETRADO D./Dña.)
Recurrido: PROCURADOR D./Dña.

SENTENCIA Nº 151

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO SECCIÓN NOVENA

Ilmos. Sres.

Presidente:

D.

Magistrados:

D^a.

D.

D.

D.

En Madrid, a veintidós de febrero de dos mil dieciocho.

Vistos por la Sala constituida por los magistrados referenciados al margen, de este Tribunal Superior de Justicia, los autos del recurso de apelación nº 231/2017, promovido por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón representado por Letrado de sus servicios jurídicos, contra la sentencia de de enero de 2017 del PO 19/2013 del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 7 de Madrid, que estimó el recurso promovido contra la resolución de de diciembre de 2012 del de Pozuelo de Alarcón, desestimatoria de la reclamación económico-administrativa promovida por la contra la resolución de, del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, desestimatoria del recurso de reposición presentado contra la denegación de la solicitud de exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), correspondientes a la transmisión de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación

Ha sido parte demandada la, actuando en su nombre y representación el Procurador de los Tribunales, personándose también con la misma representación la

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la representación procesal del recurrente se interpuso el presente recurso y, después de cumplidos los trámites preceptivos, formalizó la demanda que basaba sustancialmente en los hechos del expediente administrativo, citó los fundamentos de derecho que estimó aplicables al caso y concluyó con la súplica de que en su día y, previos los trámites legales, se dicte sentencia conforme a lo solicitado en el suplico de la demanda.

SEGUNDO.- Dado traslado de la demanda al Sr. Abogado del Estado, para su contestación, lo hizo admitiendo los hechos de la misma, en cuanto se deducen del expediente y documentación aportada, alegó en derecho lo que consideró oportuno, y solicitó la confirmación en todos sus extremos del acuerdo recurrido.

TERCERO.- Que, una vez ultimada la tramitación del procedimiento con el resultado que obra en autos y, no estimándose necesaria la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo del presente recurso el día de febrero de 2017, fecha en que tuvo lugar.

Siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se promueve este recurso contencioso-administrativo por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón representado por Letrado de sus servicios jurídicos, contra la sentencia de de enero de 2017 del PO 19/2013 del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 7 de Madrid, que estimó el recurso promovido contra la resolución de de diciembre de 2012 del de Pozuelo de Alarcón, desestimatoria de la reclamación económico-administrativa promovida por la contra la resolución de, del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, desestimatoria del recurso de reposición presentado contra la denegación de la solicitud de exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), correspondientes a la transmisión de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación Los hechos se deducen de la sentencia combatida:

“TERCERO.- Con carácter previo a entrar a resolver sobre el objeto del presente recurso, resulta preciso exponer el relato factico origen de la resolución aquí combatida.

Así, con fecha 6 de mayo de 1997 recurrente adquirió unos terrenos en el término municipal de Pozuelo de Alarcón con el fin de realizar una promoción inmobiliaria destinada exclusivamente para el personal de la propia Universidad

Complutense, así se recogió en el Convenio Urbanístico suscrito por la misma, la y el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en abril del mismo año que preveía entre otros aspectos, que la revisión del PGOU de Pozuelo de Alarcón recogería que el terreno adquirido, entonces de naturaleza rústica, recibiese la clasificación finalista de uso residencial con una edificabilidad de residenciales, más m2 de locales comerciales y el compromiso de la de ejecutar la urbanización completa de la parcela, el saneamiento del actual, varias reforestaciones en la zona y la construcción de una vía para que facilitase las comunicaciones.

de octubre de 1997 se produce la modificación de los Estatutos de la para posibilitar la promoción de viviendas que nos ocupa, incluyéndolo como fin fundacional (artículo 5, apartado j).

Tras la aprobación definitiva de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, la formalizó el día de diciembre de 2002 la iniciativa de planeamiento del y el acuerdo de Aprobación Definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior de dicho ámbito fue tomado en sesión plenaria del Ayuntamiento el de marzo de 2005 y publicado en el BOCM de de mayo de 2005.

El de diciembre de 2005 presentó en el Ayuntamiento el Proyecto de Urbanización de dicho ámbito para su aprobación inicial que fue adoptada por la Junta de Gobierno Local el de enero de 2006, y el Pleno acordó su aprobación definitiva el de junio de 2006.

Por Decreto de Alcaldía de 4 de abril de 2007 se aprueba inicialmente la propuesta de Convenio presentada por la, se ratifica por el Pleno el de julio de 2007 y se procede a la firma del Convenio definitivo para la ejecución del planeamiento urbanístico el de septiembre de 2007 en el Área de Planeamiento Remitido "

Con fecha de marzo de 2008, la Junta de Gobierno Local acordó la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación del ámbito citado presentado por la, que fue aprobado definitivamente el de mayo de 2008. A continuación, la propia solicitó la licencia de edificación el de julio de 2008.

El día de marzo de 2009 el Ayuntamiento concedió a la la licencia de obras para la construcción de 384 viviendas, garajes e instalaciones deportivas con urbanización interior en la

Durante el primer trimestre del año 2009 la inició el proceso de firma de los respectivos contratos de adjudicación y, una vez finalizada la construcción, a partir de agosto de 2011, procedió a la escritura pública de compraventa de las viviendas.

La Administración demandada giró en el año 2011 las liquidaciones del IBI del ejercicio 2011 sobre las 4 fincas sobre las que se erigía la construcción y de las que, a fecha 1 enero de 2011, aparecía como titular. Las 4 liquidaciones alcanzan un importe global de euros, habiendo sido ingresadas en periodo ejecutivo de recaudación. La Fundación aquí demandante, por escritos de fechas de septiembre y de octubre de 2011, solicitó del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón la exención del IBI de las cuatro fincas y del IIVTNU que se derivase de la transmisión de las mismas —lo que se llevó a cabo, como hemos visto a partir de agosto del 2011-, al considerar que, dada su naturaleza de Fundación, le era de aplicación el régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos previsto en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al

Mecenazgo.

La extensión solicitada fue denegada por Resolución de 16 de febrero de 2012 del Órgano de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, interponiendo reclamación económico-administrativa contra tal denegación, reclamación que por Resolución fecha de diciembre de 2012, del fue desestimada, constituyendo ésta el objeto del presente recurso contencioso-administrativo.

CUARTO.-También resulta relevante traer a colación, dos documentos obrantes en las actuaciones, uno esgrimido por la actora y otro invocado por la Administración demandada, ilustrativos de las posiciones que mantienen las partes en relación con la exención solicitada.

Así, por un lado, tenemos el Informe de de julio de 2012, aportado como documento nº 5 adjunto a la demanda, y que tiene por objeto un análisis exhaustivo de la promoción de viviendas llevada a cabo por la en las fincas objeto de gravamen, del que resulta que la fundación demandante se comprometió frente a los adjudicatarios de viviendas de esta promoción, a no cobrarles más que el coste de dichas viviendas, y cada adjudicatario, a pagar todo el coste; pactándose que la fundación acreditaría ante cada adjudicatario dicho coste, con un informe auditor independiente. De dicho informe resulta que la demandante ha cobrado a los adjudicatarios, el coste real de la vivienda incluido el suelo, la obra, costes financieros, el trabajo de los técnicos juristas, urbanistas y arquitectos, escrituras, impuestos, otros gastos por pequeño importe verificados y los gastos de gestión. Estos gastos de gestión fueron verificados por esta firma auditora bajo el principio de incluir solamente gastos en que la fundación en ningún caso habría incurrido, de no existir esta promoción. Resultando un importe de gastos acreditados superior al 7% del coste de la transformación, urbanización y promoción; la firma auditora ha reducido la cuenta al 7% según los contratos de adjudicación. En el cálculo de los gastos se ha excluido el coste de la transformación y urbanización imputable a las parcelas comerciales que quedaban en propiedad de la fundación; y se ha restado del coste, lo que ha ingresado la fundación demandante vendiendo las plazas de aparcamiento no vinculadas a viviendas; incluidas las plazas de aparcamiento que no se llegaron a vender, las cuales compró la fundación demandante, a precio de coste; con lo cual el coste de la transformación, urbanización y promoción de estas plazas de garaje y algo más —el sobreprecio cobrado por las plazas que sí se hayan vendido- ha redundado en menor coste de las viviendas para los adjudicatarios y no, en beneficios o retornos para la fundación. También compró la fundación, por precio de €, el suelo comercial resultante de la promoción, por lo cual, el precio de este suelo ha redundado en menor coste de las viviendas y los adjudicatarios de viviendas, no pagan el coste del suelo, transformación ni urbanización, de las parcelas de uso comercial.

De este mismo informe resulta que la fundación demandante percibió determinadas cantidades de los adjudicatarios de viviendas en concepto de provisiones para gastos futuros previsibles, incluidos gastos financieros, de avales y de seguros, hasta la fecha de entregar las viviendas; y gastos pendientes de urbanización y concretamente, de la depuradora para las aguas residuales. Quedando comprometida la fundación a efectuar liquidación final con los adjudicatarios, una vez terminados de pagar estos gastos futuros, los cuales también han sido verificados

por esta firma auditoria.

Asimismo, señala que además del convenio urbanístico de planeamiento de abril de 1997, el Ayuntamiento demandado y la demandante suscribieron un convenio urbanístico de ejecución sobre esta misma Área de Planeamiento Remitido, APR , que fue ratificado por el Pleno consistorial, el día. No constando en autos, este convenio urbanístico de gestión.

Por el contrario el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, esgrime en apoyo de la confirmación de la resolución aquí impugnada, un informe de la Cámara de Cuentas de Madrid (aportado como documento nº 1, adjunto su contestación a la demanda), aprobado por Acuerdo de fecha 26 de enero de 2012, en el que se llega a concluir que la "no debería desarrollar en un futuro promociones inmobiliarias del tipo de la promoción de viviendas en, por cuanto no es coherente con sus fines y objetivos de prestar asistencia social a la comunidad universitaria".

QUINTO.- Llegados a este punto no podemos desconocer la existencia de una Sentencia firme que resulta trascendente a los efectos que aquí nos ocupan y que no es otra que la dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Madrid, en fecha de julio de 2015 (PO 520/13) y que ha alcanzado firmeza al haber desestimado recientemente la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, por Sentencia de fecha de noviembre de 2016, el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón contra aquella.

Afirmamos y reconocemos su trascendencia, toda vez que la citada Sentencia del JCA nº 1 viene a estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la y la " contra la Resolución, de fecha de septiembre de 2013, del por el que se desestimaba la reclamación económico administrativa deducida contra las liquidaciones en concepto de IIVTNU devengadas por la transmisión (como ya hemos adelantado en el mes de agosto de 2011) de otras tantas viviendas y plazas de garaje, que se asentaban sobre las 4 fincas respecto de las cuales la pretende la exención del IBI para el ejercicio 2011 y del IIVTNU. Esta Sentencia estimaba el recurso y dejaba sin efecto las liquidaciones giradas por concepto IIVTNU por parte del Ayuntamiento devengadas por la transmisión por parte de de las viviendas y plazas de garaje a los adjudicatarios de las mismas, al afirmar, en síntesis, que tal transmisión se encontraba exenta de tal tributo toda vez que la no había desarrollado al llevar a cabo la promoción inmobiliaria que aquí nos ocupa una explotación económica, desmontando así la tesis propugnada por la Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y que venía a afirmar la existencia verdadera de tal explotación económica a la luz de lo contemplado en el artículo 3.3º de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo, y que impediría la concesión de la exención tributaria solicitada.

Pues bien, podemos adelantar nuestra posición favorable a la estimación del presente recurso, haciendo nuestros los razonamientos recogidos en la citada Sentencia firme del JCA nº 1, de 29 de julio de 2015, por cuanto no apreciamos la concurrencia de circunstancia alguna que impida a la el poder acogerse a la exención solicitada, pues como hemos adelantado, la promoción inmobiliaria llevada a cabo por la no reviste los caracteres de una actividad o explotación económica.

En apoyo de nuestra decisión, hacemos nuestros los razonamientos contenidos en los FD 2º y 3º de la citada Sentencia, cuyo tenor literal reza así:

«FUNDAMENTO SEGUNDO.- Partiendo de los hechos probados, a criterio de la proveyente, en lo que respecta a las viviendas objeto de este impuesto, la fundación demandante no ha desarrollado una explotación económica. Efectivamente, la demandante no ha vendido las viviendas. Es esencial a una explotación económica el concepto de actividad empresarial, como organización de trabajo, bienes muebles o inmuebles y dinero, para producir un bien o servicio y venderlo en el mercado. No siendo el caso presente, en que la fundación demandante ha organizado bienes, trabajo y dinero; y ha producido viviendas; pero no las ha vendido ni ha concurrido al el mercado inmobiliario. En cambio, la demandante ha gestionado la transformación y urbanización del suelo, con dinero prestado y dinero de los beneficiarios, trabajadores de la Universidad y de la fundación demandante, para los solos fines de facilitar a este personal, una vivienda a precio de coste y habiendo obtenido para ellos el suelo en condiciones especialmente ventajosas. Siendo desde el principio los adjudicatarios los que han financiado sus viviendas, aunque con la ayuda del crédito gestionado por la demandante. Y no habiendo obtenido la demandante ningún beneficio, sino que las condiciones en que ha adjudicado estas viviendas eran tales que quedaba excluida cualquier clase de beneficio, puesto que cualquier ahorro en el coste de la vivienda automáticamente repercutía en menor inversión por parte de los adjudicatarios. La demandante ha retenido reservas, pero ha sido solo para futuros gastos justificados y a liquidar tan pronto se pagaran, quedando obligada a devolver a los adjudicatarios, el excedente de dicha reserva, una vez satisfechos estos gastos. La fundación demandante ha comprado las plazas de garaje sobrantes y el suelo comercial, lo que ha redundado en menor precio de las viviendas.

Es cierto que en consecuencia, la n demandante queda propietaria de suelo comercial y plazas de aparcamiento que podría vender por superior precio, antes o después de construido, pero esto sería otra transmisión que ya devengaría este impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos; siendo lo relevante en este caso, que la fundación no se ha quedado gratis con dichos inmuebles y por tanto, ello no ha constituido un lucro en este momento. No impugnado el ayuntamiento, que sea justo el precio que la fundación ha pagado por estos inmuebles.

En todo caso, la demandante ha cuidado esmeradamente de que queden separados los costes imputables a dicho suelo comercial y los de las viviendas; de modo que en ningún caso los adjudicatarios de viviendas han pagado ninguna parte de los costes imputables a este suelo comercial.

Apareciendo entre las actividades permitidas a la demandante la de promoción de viviendas, y otras análogas, se considera incluida como actividad análoga, la de transformación urbanística y urbanización, puesto que aparece realizada como actividad instrumental necesaria para poder promover las viviendas. Siendo lo mismo desde el punto de vista económico haber comprado el suelo sin transformar ni urbanizar, y después, urbanizarlo; que si hubiera comprado el suelo después de urbanizado, pagando los costes de la urbanización. Siendo que al transmitir estas viviendas la demandante no ha puesto en el mercado ni el resultado

de su actividad de promoción inmobiliaria, ni el de la actividad de transformación y urbanización, puesto que finalmente solo han podido optar a las viviendas los miembros de la comunidad universitaria interesados que ha sido designados por un sorteo, y abonando el estricto coste de la transformación, urbanización y promoción.

Puede que la actividad de asistencia social a los miembros de la comunidad universitaria por medio de la promoción de viviendas, se hubiera podido planificar y gestionar mejor, por ejemplo, atendiendo a las rentas de los adjudicatarios; o limitando el derecho a transmitir las viviendas, a solo miembros de la comunidad universitaria; u ofreciendo viviendas solamente a profesores universitarios como un incentivo para su permanencia en la Universidad. Al respecto, a la vista de los fines de la demandante, se considera que su personal puede legítimamente considerarse parte de la comunidad universitaria, dado que gestiona actividades imprescindibles para el funcionamiento de la universidad, como la adjudicación de becas de todo tipo, la financiación de departamentos o cátedras, la dotación de material científico y bienes de equipo, y edificios para la actividad de docencia e investigación; creación y mantenimiento de centros docentes, ayudas para viajes y estancias a fin de compartir el saber universitario; financiación de bibliotecas y ediciones; celebración de seminarios, jornadas, cursos, conferencias y reuniones para tratar temas determinados, etc (estatutos, folios 373 y siguientes del expediente). Siendo que de no existir la demandante, tendría que haber creado uno o varios órganos de su dependencia, para gestionar estas imprescindibles actividades. En todo caso estas actividades son igual de importantes, por lo menos, que las que desempeña el personal de administración y servicios de la universidad, el cual personal es indiscutiblemente admitido como miembros de la comunidad universitaria, y eligen miembros del Consejo Social de la Universidad. Con lo cual, no se considera que la demandante al incluir al personal de la fundación entre los posibles beneficiarios de estas viviendas, haya excedido de sus fines fundacionales. Lo cual no quiere decir que haya sido la mejor decisión; pero sí, que a los efectos fiscales de que ahora se trata, a juicio de la proveyente, no puede decirse que por esto la adjudicación de viviendas deba entenderse fuera de los fines fundacionales de la demandante. (...)"

SEGUNDO.- La parte apelante, Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, solicita la revocación de la sentencia entendiendo que, para disfrutar de la exención tributaria solicitada, no basta con que sea una entidad sin fines lucrativos, sino que también debe exigirse que la actividad vinculada a las fincas transmitidas cumpla los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, circunstancia que no acontece en el presente supuesto, pues no nos encontramos ante una simple promoción de viviendas para la comunidad universitaria, sino de una operación urbanística gestionada directamente por la propia recurrente, desarrollando una actividad económica que excede de su objeto fundacional, concluyendo que las fincas transmitidas al estar afectas a una explotación económica no están exentas de tributar ni por el IBI y, por ende, tampoco del IIVTNU.

Por otro lado la parte apelada, pide la confirmación de la sentencia combatida

rechazando todos los argumentos de la apelante e invocando que, la primera sentencia del Juzgado de lo contencioso-administrativo que dio la razón a la apelada en cuanto a la procedencia de la exención del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, es firme por haber sido también desestimada por esta misma Sala y Sección, y su casación inadmitida por el Tribunal Supremo.

TERCERO.- La cuestión controvertida es meramente jurídica, pues las partes no discrepan de los hechos y ello nos impone en primer lugar recapitular las normas jurídicas concernidas sobre las que se fundará nuestra decisión (las negritas son añadidas).

El precepto clave al que pretende acogerse la Fundación apelada para justificar las exenciones solicitadas es el artículo 15 de la Ley 49/2002, de 23 diciembre de Régimen Fiscal de Entidades Sin Fines Lucrativos e Incentivos Fiscales al Mecenazgo que dispone lo siguiente:

"Tributos locales.-

*1. Estarán exentos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles los bienes de los que sean titulares, en los términos previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales, las entidades sin fines lucrativos, **excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.***

(...)

*3. Estarán exentos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana los incrementos correspondientes cuando la obligación legal de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos. En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, **la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.**"*

Dado que el precepto se remite a la normativa sobre exenciones del Impuesto sobre Sociedades, debemos acudir al Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo de Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades de 2004, que en el artículo 9.2, vigente en la fecha de estas transmisiones, dispone:

"Estarán parcialmente exentas del impuesto, en los términos previstos en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, las entidades e instituciones sin ánimo de lucro a las que sea de aplicación dicho título."

Conforme a esta ley 49/2002, y en concreto su artículo 6, están exentas las rentas:

“Están exentas del Impuesto sobre Sociedades las siguientes rentas obtenidas por entidades sin fines lucrativos:

(...).

4.º Las obtenidas en el ejercicio de las explotaciones económicas exentas a que se refiere el artículo siguiente.

(...)”.

Según el siguiente artículo 7:

“Están exentas del Impuesto sobre Sociedades las rentas obtenidas por entidades sin fines lucrativos que procedan de las siguientes explotaciones económicas, siempre y cuando sean desarrolladas en cumplimiento de su objeto o finalidad específica:

1.º Las explotaciones económicas de prestación de servicios de promoción y gestión de la acción social, así como los de asistencia social e inclusión social que se indican a continuación, incluyendo las actividades auxiliares o complementarias de aquéllos, como son los servicios accesorios de alimentación, alojamiento o transporte:

a) Protección de la infancia y de la juventud.

b) Asistencia a la tercera edad.

c) Asistencia a personas en riesgo de exclusión o dificultad social o víctimas de malos tratos.

d) Asistencia a personas con discapacidad, incluida la formación ocupacional, la inserción laboral y la explotación de granjas, talleres y centros especiales en los que desarrollen su trabajo.

e) Asistencia a minorías étnicas.

f) Asistencia a refugiados y asilados.

g) Asistencia a emigrantes, inmigrantes y transeúntes.

h) Asistencia a personas con cargas familiares no compartidas.

i) Acción social comunitaria y familiar.

j) Asistencia a ex reclusos.

k) Reinserción social y prevención de la delincuencia.

l) Asistencia a alcohólicos y toxicómanos.

m) Cooperación para el desarrollo.

n) Inclusión social de las personas a que se refieren los párrafos anteriores.

2.º Las explotaciones económicas de prestación de servicios de hospitalización o asistencia sanitaria, incluyendo las actividades auxiliares o complementarias de los mismos, como son la entrega de medicamentos o los servicios accesorios de alimentación, alojamiento y transporte.

3.º Las explotaciones económicas de investigación científica y desarrollo tecnológico.

4.º Las explotaciones económicas de los bienes declarados de interés cultural conforme a la normativa del Patrimonio Histórico del Estado y de las Comunidades Autónomas, así como de museos, bibliotecas, archivos y centros de

documentación, siempre y cuando se cumplan las exigencias establecidas en dicha normativa, en particular respecto de los deberes de visita y exposición pública de dichos bienes.

5.º Las explotaciones económicas consistentes en la organización de representaciones musicales, coreográficas, teatrales, cinematográficas o circenses.

6.º Las explotaciones económicas de parques y otros espacios naturales protegidos de características similares.

7.º Las explotaciones económicas de enseñanza y de formación profesional, en todos los niveles y grados del sistema educativo, así como las de educación infantil hasta los tres años, incluida la guarda y custodia de niños hasta esa edad, las de educación especial, las de educación compensatoria y las de educación permanente y de adultos, cuando estén exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido, así como las explotaciones económicas de alimentación, alojamiento o transporte realizadas por centros docentes y colegios mayores pertenecientes a entidades sin fines lucrativos.

8.º Las explotaciones económicas consistentes en la organización de exposiciones, conferencias, coloquios, cursos o seminarios.

9.º Las explotaciones económicas de elaboración, edición, publicación y venta de libros, revistas, folletos, material audiovisual y material multimedia.

10.º Las explotaciones económicas de prestación de servicios de carácter deportivo a personas físicas que practiquen el deporte o la educación física, siempre que tales servicios estén directamente relacionados con dichas prácticas y con excepción de los servicios relacionados con espectáculos deportivos y de los prestados a deportistas profesionales.

11.º Las explotaciones económicas que tengan un carácter meramente auxiliar o complementario de las explotaciones económicas exentas o de las actividades encaminadas a cumplir los fines estatutarios o el objeto de la entidad sin fines lucrativos.

No se considerará que las explotaciones económicas tienen un carácter meramente auxiliar o complementario cuando el importe neto de la cifra de negocios del ejercicio correspondiente al conjunto de ellas exceda del 20 por 100 de los ingresos totales de la entidad.

12.º Las explotaciones económicas de escasa relevancia. Se consideran como tales aquellas cuyo importe neto de la cifra de negocios del ejercicio no supere en conjunto 20.000 euros.”

CUARTO.- Lo primero que debe destacarse es que, la exención del Impuesto sobre Sociedades, no se concede con carácter general a todas las actividades desarrolladas por una entidad que pueda acogerse a la Ley 49/2002, sino solo a determinadas actividades taxativamente enumeradas en una lista que las delimita.

De ello se sigue que la cuestión deberá resolverse por la simple comprobación sobre, si las actividades desarrolladas por la Fundación y para las cuales se pide la exención en determinados impuestos, están o no contempladas en la referida lista, redactada en sentido de *numerus clausus*.

Claramente sin embargo salta a la vista que no están comprendidas en la lista del artículo 7, ni las actividades de urbanización ni tampoco las de promoción inmobiliaria.

También podríamos plantearnos si las actividades desarrolladas por la Fundación merecen el calificativo de “*explotación económica*”, y para ello debemos acudir a la definición legal del término, contenida en el artículo 3.3.2ª de la Ley 49/2002:

“A efectos de esta Ley, se considera que las entidades sin fines lucrativos desarrollan una explotación económica cuando realicen la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos, o de uno de ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios”.

No puede dudarse, ni se ha esgrimido de contrario ningún argumento convincente, que la entidad apelada desarrolla una explotación económica al urbanizar y desarrollar la promoción inmobiliaria, pues ello necesariamente implica la “*ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos, o de uno de ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios*”. No podría concebirse cómo podría urbanizarse o construirse sin ordenar por cuenta propia medios de producción y recursos humanos, los dos en este caso al mismo tiempo, y con ello se persigue intervenir en la producción de bienes, como es el terreno urbanizado, las viviendas, locales y plazas de garaje.

El que la entidad persiga o no un fin lucrativo cuando desarrolle estas actividades es completamente irrelevante, pues se supone que todas las entidades acogidas a esta ley participan de esta cualidad, y aun así, **el legislador ha considerado que solo algunas de sus actividades merecen beneficios fiscales, excluyendo de tales ventajas a las explotaciones económicas no contempladas en el artículo 7. Dado que no puede haber ninguna duda que en el listado no están incluidas las actividades de urbanización ni tampoco las de promoción inmobiliaria, tales actividades están sujetas y no exentas de los beneficios fiscales.**

Los argumentos manejados por la apelada y recogidas en parte por los jueces de instancias no sirven para rebatir aquella conclusión: así alega que “*no ha competido con las empresas que buscan compradores para sus viviendas*”, lo que es irrelevante a estos efectos como ya se ha dicho, y también es inexacto pues cualquiera que ofrezca viviendas en una determinada área geográfica está influyendo en el mercado de esa localidad, además de que sí intervendrá en el mercado y presumiblemente en el mercado libre, en cuanto a las plazas de garaje y de locales comerciales, según se desprende del informe de auditoría que aportó a los autos, lo que en todo caso es irrelevante en esta controversia.

Por otra parte se insiste en la falta de ánimo de lucro de la Fundación, pero ya

se ha dicho que todas las entidades acogidas a la Ley 49/2002, participan de esta condición y, a pesar de ello, deben tributar por las explotaciones económicas desarrolladas que no estén expresamente excepcionadas en el artículo 7, como es el caso.

A mayor abundamiento, debe recordarse que los beneficios fiscales en general y las exenciones en particular no pueden ser objeto de interpretación analógica o extensiva, como corresponde a una norma especial, que se aparta de la regla general. Así lo expresa la LGT en su artículo 14:

“Artículo 14 Prohibición de la analogía

No se admitirá la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito del hecho imponible, de las exenciones y demás beneficios o incentivos fiscales.”

En consecuencia, debe desestimarse el presente recurso de apelación, revocando la sentencia combatida y confirmando el acto administrativo que denegaba la exención por los impuestos referidos.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley Jurisdiccional, no procede imponer las costas a ninguna de las partes, dado que existían dudas de derecho como viene evidenciado por el diferente criterio de los órganos judicial que lo han conocido.

VISTOS.- Los preceptos citados, concordantes y demás de general y pertinente aplicación.

F A L L A M O S

Que, debemos **ESTIMAR** el recurso de apelación promovido por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón representado por Letrado de sus servicios jurídicos, contra la sentencia de 18 de enero de 2017 del PO 19/2013 del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 7 de Madrid, que estimó el recurso promovido contra la resolución de de diciembre de 2012 del Tribunal Económico-Administrativo Municipal de Pozuelo de Alarcón, desestimatoria de la reclamación económico-administrativa promovida por la contra la resolución de, del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, desestimatoria del recurso de reposición presentado contra la denegación de la solicitud de exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), correspondientes a la transmisión de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación., revocando la sentencia apelada por no ser conforme a Derecho y confirmando el acto administrativo que denegaba la exención por los impuestos referidos. Sin costas.

Líbrense dos testimonios de la presente sentencia, uno para remitir al Juzgado en unión del recurso y el otro para incorporarlo al rollo de apelación.

Una vez hecho lo anterior, devuélvase al órgano a quo el recurso contencioso administrativo con el expediente que, en su día, fue elevado a la Sala y archívese el rollo de apelación.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de **treinta días**, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, con justificación del interés casacional objetivo que presente. Previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente nº especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” 24 Contencioso-Casación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general nº) y se consignará el número de cuenta-expediente en el campo “Observaciones” o “Concepto de la transferencia” y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.

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

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente D., estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como Letrado de la Administración de Justicia, certifico.

NOTA: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y los artículos 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los datos contenidos en esta comunicación y en la

documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia, sin perjuicio de las competencias del Consejo General del Poder Judicial previstas en el artículo 560.1.10 de la LOPJ