

**Juzgado de lo Contencioso-  
Administrativo nº 07 de Madrid**  
C/ Gran Vía, 19 , Planta 1 - 28013  
45029730



**Procedimiento Ordinario 19/2013**

**Demandante/s**

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON  
LETRADO D./Dña.)

**SENTENCIA Nº 18/2017**

En Madrid, a 18 de enero de 2017.

Vistos por el Ilmo. Sr. don Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 19/2013, seguidos a instancia de la, representadas por el Letrado don, contra el AYUNTAMIENTO DE POZUELO, representado y defendido por el Letrado don, en materia TRIBUTARIA.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por los recurrentes mencionados 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, habiéndose solicitado por la representación de la Administración demandada sentencia desestimatoria, habiéndose señalándose, finalmente para conclusiones.

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

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El presente recurso contencioso-administrativo se interpone contra la Resolución, de fecha de diciembre de 2012, del Municipal de Pozuelo de Alarcón (), por la que se desestima la reclamación económico-administrativa deducida por la contra la Resolución, de fecha de febrero de 2012, dictada por el 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.

Pretenden las partes actoras en este recurso se dicte sentencia por la que se anule la Resolución impugnada y se declare el derecho de la a disfrutar de la exención del IBI del ejercicio 2011 y del IIVTNU correspondientes a la transmisión de las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación.

La motivación nuclear que inspira el escrito de demanda es que en la actividad desarrollada por la, promoviendo viviendas para la comunidad universitaria, ni ha existido ni ha podido existir una actividad mercantil y lucrativa ajena a su función o a sus fines fundacionales. Apunta que en este supuesto concreto decidió dar cumplimiento a uno de sus fines de acción social y aprobó la promoción de unas viviendas con garaje y trastero para el personal de la comunidad universitaria a precio de coste para el adquirente y sin ningún beneficio para el transmitente, quedando sin fundamento alguno el razonamiento sobre el que el Ayuntamiento de Pozuelo sustenta su decisión denegatoria de las exenciones solicitadas en el sentido de entender que nos encontramos ante una actividad puramente lucrativa en la medida en que existe una intervención de una entidad sin ánimo de lucro en el tráfico jurídico mercantil en competencia con las demás empresas de promoción inmobiliaria.

Frente a la pretensión deducida por las actoras se alza la Administración demandada, pretendiendo en primer término la inadmisibilidad del recurso con respecto a uno de los demandantes, a saber, la Comunidad de Propietarios “al considerarse que la misma carece de legitimación activa para la interposición del presente recurso, por cuanto ni resulta ser el sujeto pasivo de los tributos objeto de la presente controversia, ni ha sido parte del procedimiento administrativo que culminó con el acto aquí combatido.

Por lo que respecta a la cuestión de fondo sometida a debate, la Administración demandada se opone a las pretensiones deducidas de contrario por las actoras, por cuanto que la exención tributaria solicitada, no basta con que la transmitente sea una entidad sin fines lucrativos, sino que también cabe exigir que las fincas transmitidas cumplan 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.

**SEGUNDO.-** En primer término hemos de pronunciarnos acerca de la falta de legitimación activa para la interposición del presente recurso de la Comunidad de Propietarios “”, una de las dos demandantes, opuesta por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, afirmando, en síntesis, que ni resulta ser el sujeto pasivo de los tributos objeto de la presente controversia, ni ha sido parte del procedimiento administrativo que culminó con el acto aquí combatido.

La respuesta a esta primera cuestión planteada, la vamos a encontrar en los razonamientos recogidos en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de fecha 26 de enero de 2016 (recurso de apelación 1191/2014), resolución en la que se viene a analizar en un supuesto similar al que aquí nos ocupa y en el que las partes fueron las mismas, la falta de legitimación de la Comunidad de

Propietarios “”, toda vez que como acontece en el presente supuesto, ésta había asumido por contrato todos los gastos e impuestos que se derivaran de la promoción inmobiliaria llevada a cabo por la.

Pues bien, la sentencia citada viene a respaldar la falta de legitimación activa de la mencionada Comunidad de Propietarios, con fundamento en los siguientes razonamientos, recogidos en su FD 2º:

**“SEGUNDO:** *Los razonamientos que se contienen en la STS de 13 de mayo de 2010 (recurso de casación para unificación de doctrina nº 296/2005), invocada por el Ayuntamiento apelado, en la que se abordaba idéntica cuestión a la que aquí se plantea, nos llevan a desestimar la presente apelación.*

*En efecto, en esta sentencia se desestimó por el Tribunal Supremo el recurso de casación para unificación de doctrina interpuesto frente a la STSJ de Cataluña de 4 de abril de 2005 , que, con sustento en el antiguo art. 167.d) LGT de 1963, (art. 232.2.d, de la vigente LGT de 2003), confirmó la resolución de un Tribunal Económico Administrativo por la que se rechazó la legitimación para interponer reclamación económico administrativa de quien había asumido el pago del impuesto por virtud de pacto privado.*

*Niega en esta sentencia el Tribunal Supremo que se produzca la contradicción alegada con las sentencias de contraste (SSTS de 13 de marzo de 1987, 8 de abril de 1994, y 19 de noviembre de 1993), con el siguiente razonamiento:*

*La comparación de los supuestos y razón de resolver las cuestiones tratadas en la sentencia de instancia y las de contraste, descubren no sólo las diferencias observadas por el Sr. Abogado de la Generalitat de Catalunya, aplicación de normativa distinta, sin que en ninguna de las sentencias de contraste hubiera precedido una reclamación económico administrativa cuando al resolver la sentencia de instancia aplica estrictamente la normativa aplicable a las reclamaciones económico administrativas; sino que además es de observar otras diferencias que hacen a los supuestos esencialmente diferentes, así, cabe añadir, que de la primera sentencia en absoluto se desprende que hubiera mediado o se hubiera cuestionado la inadmisibilidad del recurso por falta de legitimación activa de la Caja de Ahorros de Navarra; en las dos restantes, los recurrentes a su condición de contratantes que asumen el pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, añaden las de ser, real o potencialmente, sujetos pasivos sustitutos. Con todo, ciertamente, en las tres sentencias de contraste subyace el problema de la legitimación para impugnar las liquidaciones correspondientes y poder acceder a la jurisdicción contenciosa administrativa, de quien por pacto o contrato asume la carga tributaria; pero en todas lo que se hace es recordar y aplicar estrictamente la doctrina configuradora del alcance y extensión del interés legítimo y la consecuente legitimación activa en la configuración constitucional general en torno a la interpretación del art. 24 de la CE, y desde luego, desde esta perspectiva, el tercero que se compromete y paga una carga tributaria que no le corresponde legalmente, difícilmente se le puede negar que posea un interés directo, propio, cualificado y específico, en definitiva un interés legítimo.*

*La delimitación constitucional del derecho a la tutela judicial efectiva, art. 24.1 de la CE, viene a imponer a los tribunales la obligación de interpretar con amplitud las fórmulas que las leyes procesales utilicen en orden a la atribución de legitimación activa para acceder a los procesos judiciales, pero su conformación legal permite limitaciones siempre que no sean arbitrarias, irrazonables o desproporcionadas.*

*Mas la diferencia fundamental que distingue al supuesto de la sentencia de instancia de las de contraste, es la modulación que a la doctrina en general sobre el interés legítimo y la consecuente legitimación aporta el art. 167 de la LGT y la normativa tributaria.*

*Así es, la referencia y aplicación del art. 167 de la LGT, es lo que marca diferencias entre el supuesto de la sentencia de instancia y los del resto de las sentencias de contraste.*

*A continuación, se extiende la STS sobre la jurisprudencia constitucional sobre el derecho de acceso a la jurisdicción como derecho de configuración legal y destaca que*

*La legitimación procesal se configura legalmente, de suerte que la determinación del legitimado es una cuestión de estricta legalidad, sin más limitaciones que las prevenidas por el Tribunal Constitucional, limitación que se impone al legislador y al intérprete, evitar restricciones que provoquen una lesión al derecho a la tutela judicial efectiva. Al punto que en la línea apuntada y respecto de la aplicación de la normativa, ha dicho el Tribunal Constitucional que "la decisión que ponga fin a un proceso judicial puede ser de inadmisión por falta de legitimación activa si el órgano judicial niega la concurrencia de ese presupuesto procesal de forma no arbitraria ni irrazonable e interpretando los requisitos procesales legalmente previstos atendiendo a la ratio de la norma, cumpliendo con ello las exigencias del principio de proporcionalidad" (por todas, STC 227/2007, de 22 de octubre).*

*Y por último, examina el Tribunal Supremo, si la sentencia del TSJ de Cataluña ha realizado una interpretación razonable de la legalidad, y en concreto, del art. 167.d) LGT 1963 (actual art. 232.2.d, LGT de 2003), a la vista de las exigencias que derivan del art. 24.1 CE, y concluye lo siguiente*

*El límite legal impuesto de negar la legitimación para interponer reclamaciones económico administrativa, lo que con el juego del sistema de recurso y la configuración del proceso contencioso administrativo, supone a la postre negar el acceso jurisdiccional, en sede contenciosa administrativa, a los que asuman la carga tributaria por pacto o convenio, responde a la especial configuración de la relación jurídica tributaria, que viene definida legalmente y cerrada a posibles modificaciones extrañas a la estricta configuración legal de sus elementos y alcance; impone a los sujetos de la relación los deberes y obligaciones y los correlativos derechos y garantías que surgen de la relación jurídica tributaria prefigurada legalmente. Relación jurídica tributaria definida y cerrada legalmente, como se desprende de lo dispuesto en el art. 36 de la LGT, 17.4 de la actual, que responde al principio de indisponibilidad de las posiciones tributarias; que debe relacionarse con el art. 1255 del CC, que recoge el principio de autonomía de la voluntad, la libertad civil de pactos, de suerte que los pactos y convenios que los particulares hayan tenido a bien estipular, dentro de los límites fijados en el citado artículo, incluidos, claro está, las consecuencias fiscales de los contratos o negocios que hayan realizado, serán válidos y producirán los efectos que le son propios, pero sólo entre las partes contratantes, no respecto de terceros, en este caso la Administración Tributaria, sin que la relación jurídica tributaria sufra lo más mínimo por dichos pactos, la posición jurídica del obligado tributario resulta ajena al pacto, sólo el obligado tributario es el obligado a cumplir las obligaciones materiales y formales definidas legalmente y, evidentemente, el tercero, sean cuales sean los términos de lo pactado, en ningún caso puede sustituir al obligado tributario en la relación jurídica tributaria ni en ninguno de sus aspectos -ello sin perjuicio de su interés presente, desde luego, en la relación civil subyacente-. Limitación legal, que en atención de la finalidad impuesta, preservar la relación jurídica tributaria de inmisiones ajenas a su ámbito definido legalmente, en principio, se muestra adecuada y proporcionada en función de dicha finalidad, sin que además se quebrante el interés legítimo del tercero, que en atención a la libertad de pacto*

*podrá convenir con el obligado tributario y dentro del ámbito natural en el que se desarrolla dicho pacto, todo aquello que preserve sus derechos e intereses, y, en su caso, ventilar los conflictos que surjan a través de la jurisdicción civil.*

*En este mismo sentido se había pronunciado ya el Tribunal Supremo en su STS de 1 de julio de 2002 (rec. casación nº 3896/1997), F.J. 4º.*

*La conclusión alcanzada por el Tribunal Supremo en la sentencia que hemos transcrito (que hemos destacado en negrita) -y que consideramos aplicable, tanto al art. 232.2.d, LGT como al art. 232.3 LGT, precepto, este último, que no crea un concepto de legitimación distinto, sino que se refiere a un momento procedimental distinto-, nos lleva a desestimar el presente recurso de apelación.”*

Razonamientos que aplicados al supuesto que nos ocupa, nos lleva a apreciar la falta de legitimación activa de la Comunidad de Propietarios “” para la interposición del presente recurso y, por tanto, la inadmisibilidad de su personación como parte demandante (artículo 69.b) LRJCA), por cuanto las obligaciones tributarias asumidas por la citada Comunidad de Propietarios y que se ven decisivamente afectadas por el objeto del presente recurso, al versar sobre la exención de dos tributos municipales IBI y IIVTNU, traen causa directa de la existencia de un contrato suscrito entre ésta y la, que resulta ajeno a la relación jurídica tributaria existente entre esta y el Ayuntamiento de Pozuelo.

**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 de mayo de 1997 la 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, así se recogió en el Convenio Urbanístico suscrito por la misma, 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 m2 residenciales, más 2.500 m2 de locales comerciales y el compromiso de la de ejecutar la urbanización completa de la parcela, el saneamiento del Campus Universitario actual, varias reforestaciones en la zona y la construcción de una vía para que facilitase las comunicaciones.

El 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 5 de diciembre de 2005 la 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 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 la. Las 4 liquidaciones alcanzan un importe global de euros, habiendo sido ingresadas en periodo ejecutivo de recaudación. La 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 de febrero de 2012 del del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, interponiendo la 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 auditora.

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, “; 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 de enero de 2012, en el que se llega concluir que la *“no debería desarrollar en un futuro promociones inmobiliarias del tipo de la promoción de viviendas en Somosaguas, 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 de Madrid, en fecha de julio de 2015 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 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 IIVNTU por parte del Ayuntamiento devengadas por la transmisión por parte de la 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 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 fundación 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 fundación 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 fundación 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 fundación demandante, la Universidad Complutense 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. 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.*

**FUNDAMENTO TERCERO.-** *Por la parte demandante se alega como causa de nulidad del acto administrativo impugnado la Resulta de aplicación el artículo 15 de la Ley 49/2002, de 23 diciembre de Régimen Fiscal de Entidades Sin Fines Lucrativos e Incentivos Fiscales al Mecenazgo: “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.*

*”. Conforme al Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo de Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades de 2004, art. 9.2, vigente en la fecha de estas transmisiones: “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, art. 6, están exentas las rentas “3º ... derivadas de adquisiciones o de transmisiones, por cualquier título, de bienes o derechos, incluidas las obtenidas con ocasión de la disolución y liquidación de la entidad. 4º ... obtenidas en el ejercicio de las explotaciones económicas exentas a que se refiere el artículo siguiente.”. conforme al siguiente art. 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: ...”; siguiendo una lista de tipos de explotaciones económicas entre las que no se halla, la urbanización o promoción inmobiliaria. Conforme al art. 3.3.2º párrafo de la misma ley “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.”.*

*En consecuencia, en el caso de considerarse que la fundación demandante ha desarrollado una explotación económica, no estaría exenta del Impuesto sobre Sociedad y en consecuencia, tampoco de este IIVTNU.*

*Sin embargo, a criterio de la proveyente y por lo antes dicho, se estima que la*

*demandante no ha desarrollado una explotación económica; no ha competido con las empresas que buscan compradores para sus viviendas. Ha facilitado viviendas a precio de coste a ciertas personas a las que conforme a sus fines fundacionales, le corresponde proteger. Probablemente muchas de esas personas no podrían comprar una vivienda debido a sus ingresos y a lo elevado de su precio; por ser conocido lo moderado de las retribuciones del personal universitario. Puede que lo haya hecho de modo discutible; pero, no ha facilitado vivienda a nadie a quien no le correspondiese proteger. No ha obtenido ningún beneficio con estas viviendas, aunque puede que finalmente sí lo obtenga con las plazas de garaje sobrantes y suelo comercial. Pero, estas plazas de garaje sobrantes y suelo comercial, no son lo ahora vendido; ni se cuestiona en este juicio, su régimen fiscal.*

*Por todo lo cual se considera que estas ventas de viviendas estaban exentas del impuesto, siendo procedente, estimar este recurso contencioso administrativo. >>*

Precisar que si bien los razonamientos transcritos vienen referidos a la exención en el IIVNTU devengado con ocasión de la transmisión de las viviendas y garajes asentados sobre las fincas sobre las que aquí se pretende la exención también del IBI, los mismos resultan de aplicación y fundamento para amparar y dar soporte argumentativo a dicha exención del IBI, pues no hemos de olvidar la estrecha vinculación que de ambos tributos establece el artículo 15 de la citada Ley 49/2002 al disponer que:

*“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.*

*2. Las entidades sin fines lucrativos estarán exentas del Impuesto sobre Actividades Económicas por las explotaciones económicas a que se refiere el artículo 7 de esta Ley. No obstante, dichas entidades deberán presentar declaración de alta en la matrícula de este impuesto y declaración de baja en caso de cese en la actividad.*

*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.”*

Como ha quedado expuesto, no hemos encontrado en el presente supuesto impedimento alguno que no nos permita apreciar las circunstancias exigidas en el transcrito artículo 15.1 de la Ley 49/2002 para conceder la exención del IBI solicitada, pues hemos razonado, con remisión a la Sentencia del JCA nº 1, no nos encontramos ante una explotación económica no exenta del IS.

**SIXTO.-** Conforme a lo establecido en los artículos 68.2 y 139.1 de la Ley 29/1998, no hay motivos que determinen una especial imposición de costas procesales, por apreciar la concurrencia de serias dudas de derecho que justifican su no imposición a la administración demandada.

**SEPTIMO.-** De conformidad con el art. 81 de la LJCA, contra esta sentencia si cabe interponer recurso de apelación.

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

## **F A L L O**

Que debo **ESTIMAR Y ESTIMO** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de la de Madrid, contra la Resolución, de fecha de diciembre de 2012, del de Pozuelo de Alarcón), por la que se desestima la reclamación económico-administrativa deducida por la de Madrid contra la Resolución, de fecha de febrero de 2012, dictada por el 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 **ACORDANDO:**

**PRIMERO.-** Declarar la falta de legitimación activa de la”, para la interposición del presente recurso.

**SEGUNDO.-** Anular y dejar sin efecto la resolución impugnada y las liquidaciones por ella confirmadas.

**TERCERO.-** No hacer especial declaración en cuanto a las costas procesales.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma **cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN** en los **QUINCE DÍAS** siguientes al de su notificación(artículo 85 de la L.R.J.C.A.), mediante escrito razonado que deberá contener las alegaciones en que se fundamente el recurso, previa la constitución de un depósito, por importe de **50 euros**, cuantía que se señala en la Disposición Adicional Decimoquinta de la L.O.P.J., conforme a la redacción introducida por la L.O. 1/09, de 3 de Noviembre, que deberá consignarse en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en la), con domicilio en la () en la cuenta expediente, correspondiendo los dos últimos dígitos, al año del procedimiento y los cuatro anteriores al número del mismo. **No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido.**

Así por esta mi sentencia, de la que se unirá certificación a los autos de su razón, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** La anterior resolución ha sido dada y publicada por el Sr. Magistrado que la suscribe el mismo día de su fecha, de lo que yo, el Letrado de la Administración de Justicia, doy fe.