

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 12 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013

NIG:

Procedimiento Abreviado 717/2022 T/PA 5-7 PO5

Demandante:

PROCURADOR D.

Demandado: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO POZUELO DE ALARCON

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

SENTENCIA Nº 356/2023

En Madrid, a cinco de diciembre de dos mil veintitrés.

Vistos por mí, , Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 12 de Madrid, los presentes autos del PROCEDIMIENTO ABREVIADO nº 717/2022, en los que se impugna la RESOLUCIÓN de 16 de junio de 2022 del TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO DE POZUELO DE ALARCÓN (Expte. 2272000000) por la que se DESESTIMA la RECLAMACIÓN ECONÓMICO-ADMINISTRATIVA nº formulada contra la RESOLUCIÓN del ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA en la que se estima parcialmente el RECURSO DE REPOSICIÓN interpuesto contra la RESOLUCIÓN en la que se desestima la solicitud de BONIFICACIÓN en el IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES para la , inscrita en el Registro de la Propiedad nº y siendo partes, como recurrente, , representada por el Procurador de los Tribunales D. y asistida por el Letrado D. y, como demandado, el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN, representado y asistido por la Letrada Consistorial D^a ; con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 22 de julio de 2022 el Procurador de los Tribunales D. , en representación de la mercantil presentó un escrito de interposición de recurso contencioso-administrativo contra la resolución mencionada; solicitando que, tras los trámites legales oportunos, se hiciera entrega a esa parte del expediente administrativo, para la formalización de la demanda.

SEGUNDO.- Incoados los autos del Procedimiento Abreviado nº 717/2022, por diligencia de ordenación de 5 de septiembre de 2022 se dio un plazo de diez días a la recurrente para que interpusiera el recurso por medio de demanda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.2 de la L.J.C.A.; requerimiento que fue cumplimentado el día 15 de septiembre de 2022 mediante la presentación de un escrito de demanda, en el que la representación procesal de ., solicitaba, tras exponer los hechos y los fundamentos de derecho que sustentaban su pretensión, que se acordara:



Primero.- Declarar que la referida resolución era disconforme y no ajustada a Derecho.

Segundo.- Y, por lo tanto, estimar las pretensiones deducidas por esa parte, tanto en la demanda como en las previas reclamaciones acumuladas, declarando, en consecuencia: Que se procedía a la concesión de la solicitud de bonificación en la cuota del Impuesto de Bienes Inmuebles del ejercicio y siguientes, al amparo de lo establecido en el artículo 73 del TRLRHL y artículo 10 de la Ordenanza Reguladora del IBI, correspondiente a la

Todo ello, con cuanto más procediera en Derecho y con expresa imposición de costas.

Por otro lado, mediante otrosí, la representación procesal de la actora manifestaba que la cuantía del recurso era de euros.

TERCERO.- Por decreto de 21 de septiembre de 2022 se admitió a trámite la demanda y se señaló, como fecha de celebración de la vista, el día 20 de noviembre de 2023, a las 12:00 horas, con citación de las partes, a las que se hicieron los apercibimientos legales, y requiriendo a la Administración demandada la remisión del expediente administrativo.

CUARTO.- Al acto de la vista compareció la recurrente, ratificando su demanda y manifestando que las cuentas anuales cerradas a 28 de marzo de 2023 constataban lo que ya había dicho: que los terrenos estaban incluidos en la “Inmovilización en curso”, paso previo a “Inversiones inmobiliarias” y, por lo tanto, no formaban parte del “Inmovilizado”, que era lo que decía la norma, y que del expediente administrativo aportado se podía deducir que esa misma solicitud se hizo también en relación a otras dos parcelas destinadas a la construcción de 188 viviendas, que fue estimada por el Ayuntamiento al entender que concurrían todos los requisitos; parcelas respecto de las que era aplicable la misma consideración jurídica, de manera que, estando contextualizadas dentro de las cuentas anuales como “Inmovilizado en curso”, si para unas parcelas se dio el requisito también se debería dar para la otra. La pretensión de la demanda entraba plenamente en lo que establecía la norma, siendo lo anteriormente expuesto el único hecho discutible, porque, en cuanto al cumplimiento del otro requisito, que era que se hubiera solicitado con anterioridad (al inicio de las obras), por parte del Ayuntamiento no se alegó ningún motivo de oposición.

Asimismo, compareció la Administración demandada, quien, en el trámite de contestación, hizo las alegaciones que, mediante soporte apto para la grabación y reproducción del sonido y de la imagen, constaban en los autos.

Como medios de prueba, la recurrente propuso la documental aportada con la demanda y el documento que presentó en el acto consistente en las cuentas anuales cerradas a 28 de marzo de 2023. Por su parte, la demandada propuso el expediente administrativo y la sentencia que aportó en el acto. Con excepción de las cuentas y de la sentencia, los demás medios de prueba fueron admitidos. Contra dicha decisión, la recurrente formuló un recurso de reposición, que, previo traslado a la parte demandada, fue desestimado.



Finalmente, se concedió a las partes el trámite de valoración de pruebas y de conclusiones; declarándose las actuaciones pendientes del dictado de la correspondiente sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente recurso contencioso-administrativo la actuación administrativa impugnada consiste en la Resolución de 16 de junio de 2022 del Tribunal Económico-Administrativo de Pozuelo de Alarcón (Expte. 2272000000) por la que se desestima la Reclamación Económico-Administrativa nº formulada por en fecha 29 de marzo de 2022, contra la Resolución de 4 de marzo de 2022 del Órgano de Gestión Tributaria en la que se estima, en relación a las y se desestima, en relación a la el Recurso de Reposición interpuesto, en fecha 27 de julio de 2021, contra la Resolución de 2 de junio de 2021 del Órgano de Gestión Tributaria por la que se desestima la solicitud presentada el 26 de febrero de 2021, en la que se interesa la concesión de la bonificación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del ejercicio por construcción de viviendas, respecto de las

SEGUNDO.- La recurrente, , ejercita en su demanda una pretensión de plena jurisdicción; interesando, por un lado, la declaración de nulidad de la resolución administrativa impugnada, por considerar que no es ajustada a Derecho, y, por otro lado, el reconocimiento de una situación jurídica individualizada consistente en declarar su derecho a que le sea aplicada, al amparo de lo establecido en el artículo 73 del T.R.L.R.H.L. y en el artículo 10 de la Ordenanza Reguladora del I.B.I., la bonificación en la cuota del Impuesto de Bienes Inmuebles del ejercicio y de los siguientes – hasta la finalización de las obras-, por construcción de un edificio comercial, correspondiente a la

Los hechos en que se basan tales pretensiones son, sustancialmente, los siguientes:

, es propietaria, en pleno dominio, entre otros inmuebles, de la , que se encuentra destinada a la construcción de un centro comercial.

En virtud del artículo 73.1 del Real Decreto-Legislativo 2/2004, Ley Reguladora de Haciendas Locales, y del artículo 10 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a la misma, y que no figuren entre los bienes de su inmovilizado.



, solicitó la concesión de dicha bonificación al Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, dictándose por el mismo una resolución en la que se denegaba dicha solicitud.

La improcedencia de dicha denegación debe abordarse analizando las distintas cuestiones jurídicas que se suscitan, que, resumidamente, son las siguientes: i. Si el inmueble constituye el objeto de la actividad de la sociedad. ii. Si la parcela no se encuentra dentro de los bienes del inmovilizado de la sociedad.

En su resolución desestimatoria el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón rechaza la solicitud de bonificación mediante un único argumento, esto es, que en su opinión y haciendo una interpretación de la ley que no se comparte, la parcela forma parte del inmovilizado de la sociedad, dejando de lado otro de los requisitos fundamentales a la hora de conceder la mencionada bonificación, esto es, que el inmueble constituye el objeto de la actividad de la empresa de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación.

De manera totalmente arbitraria e incomprensible, el Ayuntamiento procede a desestimar el recurso de reposición interpuesto por ., con el único argumento de que existe un pronunciamiento del Tribunal Económico-Administrativo de Pozuelo de Alarcón respecto a otra parcela propiedad de ., destinada a campo de golf, donde se solicitó igualmente la bonificación y que fue desestimada.

Así, el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón no entra a valorar uno de los requisitos principales establecidos en el artículo 75 del T.R.L.R.H.L. para la concesión de la bonificación. Es totalmente incomprensible y contrario a derecho que únicamente centre su resolución en otro de los requisitos exigidos para tal concesión, y deje completamente fuera de su valoración el hecho principal, esto es, que la parcela para la cual se ha solicitado en tiempo y forma la bonificación del 50% de la cuota del I.B.I. constituye claramente el objeto de la actividad de la empresa, más concretamente, de la actividad de construcción y urbanización.

Es más, el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, a pesar de reconocer expresamente en la resolución de fecha 4 de marzo de 2022, desestimatoria de la solicitud presentada por , que la normativa no habla únicamente de “promoción inmobiliaria” sino que también habla de “urbanización y construcción”, como ocurre en este supuesto, vuelve a reiterarse únicamente, en el párrafo siguiente y dejando a un lado lo dispuesto en la normativa y lo indicado anteriormente en la misma resolución, en el hecho de que los bienes no se encuentren contabilizados en el inmovilizado de la sociedad, sin mencionar siquiera el hecho de que se cumple el primero de los requisitos exigidos para la obtención de la bonificación, esto es, que la parcela sea destinada dentro del objeto social de la sociedad, en este caso, a la “urbanización y construcción”.

En conclusión, hay que dejar constancia de nuevo de que el artículo 73 del T.R.L.R.H.L. no habla exclusivamente de que el objeto social de la sociedad deba de ser exclusivamente la promoción inmobiliaria, como erróneamente entiende el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo para desestimar su solicitud. El precepto en cuestión dice que el



interesado tendrá que solicitar la bonificación antes del inicio de las obras, no dice que deban de ser obligatoriamente obras de promoción, sino que únicamente habla de obras, para posteriormente incidir en que el objeto de la empresa sea la actividad de urbanización, construcción y promoción.

, instó la solicitud de bonificación con anterioridad al inicio de las obras y son obras de construcción y urbanización, por lo tanto, cumple perfectamente con los requisitos exigidos para la obtención de la bonificación.

El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en ninguna de sus resoluciones desestimatorias ha entrado en el fondo de la cuestión, sino que, únicamente, se ha limitado a decir que es requisito esencial el hecho de que la parcela se encuentra dentro de los bienes del inmovilizado de la sociedad, lo cual como argumentaremos en el presente escrito no es correcto, dejando totalmente de lado e ignorando de manera incomprensible lo dispuesto en la normativa reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y en el artículo 73.1 del T.R.L.R.H.L., haciendo una interpretación errónea e ilógica de dicho precepto.

En cuanto al segundo de los requisitos establecidos en la normativa legal aplicable a este caso (art. 73.1 T.R.L.R.H.L.), esto es, que *“los inmuebles no figuren entre los bienes de su inmovilizado”*, dicho requisito también se cumple en la solicitud de bonificación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles presentada por

En este caso, nos encontramos con una parcela, la que actualmente se encuentra en fase de construcción de un centro comercial, para la cual tiene su uso. Así, en este momento, teniendo en cuenta el Plan General de Contabilidad, la parcela en cuestión se encuentra incluida en el “Inmovilizado en Curso” - Grupo 23-, ya que aún no han finalizado las obras. Y, en el momento en que las obras finalicen, tal y como consta en el extracto de las Cuentas del Libro Mayor, la parcela formará parte de las “Inversiones Inmobiliarias”, iniciándose así su explotación en régimen de arrendamiento operativo. Es decir, que la parcela objeto del recurso no forma parte ni formará nunca parte de la cuenta de “Inmovilizado” -Grupo 2-; hecho que ha obviado en todo momento el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón ya que en su resolución de fecha 4 de marzo de 2022, estimatoria parcial del recurso de reposición interpuesto por interpuesto por hace caso omiso a los diferentes epígrafes existentes en el Plan General de Contabilidad, y, aunque define a la perfección los mismos, manifiesta, al igual que en el primer hecho que *“sin entrar en más consideraciones, opiniones o juicios aparte, el legislador ha señalado en la norma el literal que “no figuren entre los bienes de su inmovilizado”, sin entrar en matices, disquisiciones o diferencias entre los distintos elementos que conforman el inmovilizado.”*

Pues bien, precisamente abogando a esa literalidad del legislador, sin entrar en matices o disquisiciones, resulta que la parcela no figura entre los bienes del inmovilizado de la sociedad, sino que se encuentra a día de hoy en un epígrafe contable distinto que se denomina “Inmovilizado en curso”, es decir, no es el “Inmovilizado” propiamente dicho y al que se refiere la literalidad del legislador, ya que la parcela no forma parte del patrimonio permanente de la sociedad, y por ende, no puede ser así considerado.



Es más, en ningún momento el artículo 73.1 del T.R.L.R.H.L. dice expresamente que el bien inmueble deba de estar en una cuenta determinada de la actividad de la empresa. El legislador no dice en ningún momento que el inmueble objeto de bonificación debe de estar en la cuenta específica de “Existencias” sino que dice que no forme parte del inmovilizado, y, en este caso, la parcela en cuestión no forma parte del mismo.

Por lo tanto, hay que reiterar que la parcela no se encontrará en el epígrafe de “Inmovilizado”, sino que en el momento en el cual finalicen las obras de construcción del centro comercial, esa parcela pasará a formar parte de la cuenta de “Inversiones Inmobiliarias”, que, como puede comprobarse con el Balance, es una cuenta totalmente distinta y fuera del “Inmovilizado”.

Es más, el propio Tribunal Económico-Administrativo de Pozuelo de Alarcón, en su resolución de fecha 16 de junio de 2022, reconoce la posibilidad de extender los beneficios fiscales a la cuenta de “Inmovilizado en curso”, una afirmación que no se daría en el caso de que el Tribunal no reconociera la cuenta “Inmovilizado en curso” como una cuenta distinta al “Inmovilizado” en sí, haciendo su propia interpretación de la norma en cuestión.

En definitiva, se ha podido acreditar, tanto fáctica como documentalmente, que concurren todos los requisitos establecidos en el artículo 73.1 del T.R.L.R.H.L. para proceder al otorgamiento de la bonificación del 50% de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles sobre la Parcela situada en Pozuelo de Alarcón (Madrid) e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1.- Que la parcela objeto de la solicitud de la bonificación constituye el objeto de la actividad de la sociedad 2.- Que la parcela no se encuentra dentro de los bienes del “Inmovilizado” de la sociedad.

Finalmente, teniendo en cuenta lo estipulado en el mencionado artículo 73.1 del T.R.L.R.H.L. - *“El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivo.”*-, y teniendo en cuenta que las obras de construcción comenzaron el , tal y como consta en el Acta de replanteo e inicio de obras, el período para el cual se deberá de conceder la bonificación del 50% del Impuesto sobre Bienes inmuebles deberá comprender desde año hasta su terminación.

TERCERO.- Por su parte, la Administración demandada interesa la desestimación de la demanda y la confirmación en todos sus términos de la resolución recurrida, que considera conforme a Derecho, alegando, respecto de las manifestaciones efectuadas en el acto de la vista por la parte recurrente, que son de todo punto improcedentes, dado que la resolución es anterior a la fecha a la que pretenden aportarse las cuentas anuales, esto es, se refieren a momentos diferentes en el procedimiento, y alegando que existe una sentencia (desestimatoria), recaída en los autos del Procedimiento Ordinario 209/2022, en el que se solicitaba, en iguales términos, la bonificación del 50 por 100 del I.B.I. en la finca colindante (nº) a la que es objeto de autos (nº), con lo cual la resolución que se recurre debe ser confirmada en todos sus términos.



CUARTO.- El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en su artículo 73 (“Bonificaciones obligatorias”), establece:

“1. Tendrán derecho a una bonificación de entre el 50 y el 90 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. En defecto de acuerdo municipal, se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima prevista en este artículo.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

(...)”.

Por su parte, el artículo 10 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, establece en su apartado 1:

“Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos. Todo ello siempre que se mantengan las condiciones objetivas y subjetivas que motivaron la concesión.”.

QUINTO.- La cuestión controvertida en el presente procedimiento consiste en si la finca respecto de la que se solicita bonificación de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, desde el año hasta la terminación de las obras de construcción del edificio comercial, esto es, la Parcela cumple o no el requisito previsto en los artículos transcritos en el fundamento anterior de no figurar entre los bienes del “Inmovilizado” de la mercantil recurrente, ya que no se cuestiona por parte del Órgano de Gestión Tributaria, ni por parte del Tribunal Económico-Administrativo de Pozuelo de Alarcón que la bonificación sea aplicable a las empresas dedicadas a la urbanización y construcción inmobiliaria, además de a las dedicadas a la promoción inmobiliaria. Así se deduce de la lectura de sus respectivas resoluciones.

Pues bien, partiendo de que en la propia demanda se reconoce que la parcela está incluida en el epígrafe contable “Inmovilizado en curso” – Grupo 23-, las pretensiones de la recurrente no puede ser estimadas, porque la citada parcela



no cumple con el requisito del artículo 73.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de que “*los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria... no figuren entre los bienes de su inmovilizado*”; entendiéndose este juzgador que dicho artículo no establece diferencia alguna entre las distintas categorías que forman parte del inmovilizado.

En atención a lo expuesto, se entiende que la resolución impugnada es ajustada a Derecho, por lo que el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la misma por la mercantil ., debe ser desestimado (art. 70.1 L.J.C.A.).

SEXTO.- Las costas del presente procedimiento se imponen a la parte recurrente, al haberse desestimado su pretensión. Ello, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Si bien, en uso de las facultades que nos otorga la Ley (art. 139.4), se fija en importe de dichas costas en 350 euros; teniendo en cuenta la naturaleza y complejidad del asunto y las actuaciones llevadas a cabo por las partes.

FALLO

DESESTIMAR el presente recurso contencioso-administrativo tramitado como PROCEDIMIENTO ABREVIADO nº 717/2022, interpuesto por el Procurador de los Tribunales D. , en representación de ., contra la RESOLUCIÓN de 16 de junio de 2022 del TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO DE POZUELO DE ALARCÓN (Expte. 2272000000) por la que se desestima la RECLAMACIÓN ECONÓMICO-ADMINISTRATIVA nº formulada por ., en fecha 29 de marzo de 2022, contra la RESOLUCIÓN de 4 de marzo de 2022 del ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA en la que se estima, en relación a las parcelas y se desestima, en relación a la Parcela el RECURSO DE REPOSICIÓN interpuesto, en fecha 27 de julio de 2021, contra la RESOLUCIÓN de 2 de junio de 2021 del ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA por la que se DESESTIMA la solicitud presentada el 26 de febrero de 2021, en la que se interesa la concesión de la BONIFICACIÓN del IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES del ejercicio , por construcción de viviendas, respecto de las parcelas ; y, en consecuencia:

- DECLARO que la resolución administrativa recurrida es conforme a Derecho, por lo que DEBO CONFIRMARLA y la CONFIRMO.

- Con expresa imposición de COSTAS a la parte recurrente, ., si bien con la precisión que se contiene en el Fundamento de Derecho Sexto, en cuanto a la cuantía.



Esta resolución es firme y contra la misma no cabe recurso apelación.

Así lo acuerda, manda y firma el Ilmo. Sr. D Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 12 de los de Madrid.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia desestimatoria firmado