

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN SEGUNDA

ANNA CAMPS HERREROS
ABOGADO
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES
Passeig de Sant Joan, 151, 4^a 1^a
Tels. 93 458 03 21 • 93 459 46 01
Fax 93 457 20 27
08007 BARCELONA

Recurso ordinario (Ley 1998) nº 329/2014

Partes: **[REDACTED]**

C/ T.E.A.R. Y DEPARTAMENT D'ECONOMIA I CONEIXEMENT

SENTENCIA N° 623

Ilmos. Sres. Magistrados:

Don Emilio Berlanga Ribelles

Doña María del Carmen Muñoz Juncosa

Don Jordi Palomer Bou

En la ciudad de Barcelona, a catorce de julio de dos mil dieciséis.

VISTO POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA (SECCION SEGUNDA), constituida para la resolución de este recurso, ha pronunciado en el nombre del Rey, la siguientes sentencia en el recurso contencioso-administrativo nº 329/2014, interpuesto por la mercantil **[REDACTED]**, representada por la Procuradora de los Tribunales ANNA CAMPS HERREROS y asistida de Letrado, contra TRIBUNAL ECONÓMICO ADMINISTRATIVO REGIONAL DE CATALUÑA (T.E.A.R.C.), representado y defendido por el ABOGADO DEL ESTADO, y como codemandado el DEPARTAMENT D'ECONOMIA I

adquisición de los inmuebles efectuada por ██████████, cumplía los requisitos establecidos en el art 13 de la Ley 31/2002 del Parlament de Catalunya, para gozar de la bonificación del 70% de la cuota del impuesto en la modalidad de transmisión patrimonial onerosa, señala que la interesada no aportó ni ante la oficina liquidadora, ni en el recurso posterior, los documentos que acreditasen que cumplía con los requisitos exigidos por la norma ; y los presentados con la reclamación administrativa, según señala el TEARC, no podían ser admitidos por cuanto supondría una alteración de los ordenes procedimentales, de gestión y de revisión .

Considera improcedente la aportación en vía económica administrativa, de aquellos documentos que el contribuyente pudo presentar durante las actuaciones de comprobación y razona que el examen de los acompañados a la reclamación, requería de actuaciones de comprobación que excedían de las funciones revisoras, por lo que la desestima.

SEGUNDO.- Alega ██████████ en su recurso, que su objeto social es la compra venta y explotación en arriendo de toda clase de fincas urbanas, la parcelación y urbanización de terrenos, construcción de fincas urbanas y enajenación de lo construido y la realización de cuantos actos de administración y dominio fueran precisos sobre dichos terrenos y construcciones; y en desarrollo de su objeto social, adquirió en el año 2006 las viviendas 3º, 2ª y 5º, 1ª de la casa situada en la Av Francesc Macià 27 de Lleida, con la finalidad de su venta posterior a un particular, solicitando por ello la bonificación del 70% de la cuota de ITP-AJD a la oficina liquidadora, que no la aplicó.

Señala que para acreditar el cumplimiento de los requisitos previstos en el art 13 de la Ley 31/2002, acompañó a la reclamación ante el TEARC las cuentas anuales de los ejercicios 2005 y 2006 y certificado de IAE, y al no admitir la prueba el TEARC le dejó en situación de total indefensión.

Reitera que acreditó que cumplía con lo exigido para que le fuera aplicada por la oficina liquidadora la bonificación, incluyendo lo relativo a su plazo, ya que hasta el 3 de julio de 2011 podía acreditar la venta posterior de las fincas, por lo que cuando el 20 de mayo de 2010 resolvió la oficina liquidadora, todavía no estaba agotado el plazo. Solicita se dicte sentencia estimando la demanda y declarando cumplidos al tiempo de dictarse por la Agencia Tributaria de Catalunya la resolución de 20 de mayo de 2010, los requisitos para la aplicación de la bonificación provisional del 70% de la cuota de ITP, de conformidad con lo previsto en el art 13 de la Ley 31/2002.

El Abogado del Estado se opuso al recurso alegando que la actora no probó el

empresa a la que sean de aplicación las normas de adaptación del Plan general de contabilidad del sector inmobiliario puede disfrutar de una bonificación del 70% de la cuota del impuesto en la modalidad de transmisión patrimonial onerosa, siempre que cumpla los siguientes requisitos:

- a) Que incorpore esta vivienda a su activo circulante con la finalidad de venderla,
- b) Que su actividad principal sea la construcción de edificios, la promoción inmobiliaria o la compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia.

2. La aplicación de esta bonificación es provisional, para lo cual sólo hace falta que se haga constar en la escritura pública que la adquisición de la finca se efectúa con la finalidad de venderla a un particular para su uso como vivienda. Para la elevación a definitiva, el sujeto pasivo deberá justificar la venta posterior de la totalidad de la vivienda y sus anexos bien a una empresa que cumpla los mismos requisitos del apartado 1, o bien a una persona física para cubrir sus necesidades de alojamiento, dentro del plazo de tres años desde su adquisición.

3. Si no se produce la transmisión a que se refiere el apartado 2 dentro del período señalado o, si se produce pero no se ha efectuado a favor de los adquirentes concretos que se señalan, el sujeto pasivo debe presentar, dentro del plazo reglamentario de presentación, contado desde el día siguiente de la fecha final del plazo de tres años, o de la fecha de la venta posterior, respectivamente, una autoliquidación complementaria sin bonificación y con deducción de la cuota ingresada, con aplicación de los correspondientes».

Posteriormente, el plazo fue ampliado a 5 años, art 37 y Disposición Transitoria 3ª de la Ley 16/2008 de 23 de diciembre.

La norma señala que la aplicación de la bonificación es provisional, para lo cual sólo hace falta que se haga constar en la escritura pública que la adquisición de la finca se efectúa con la finalidad de venderla a un particular para su uso como vivienda.

Para la elevación a definitiva, el sujeto pasivo debe justificar la venta posterior de la totalidad de la vivienda y sus anexos bien a una empresa que cumpla los requisitos del apartado 1, o a una persona física para cubrir sus necesidades de alojamiento, dentro del plazo establecido.

En la escritura de compraventa y en la de subsanación. [REDACTED] hizo constar que la finalidad de la adquisición de las viviendas, era proceder de forma inmediata a su venta posterior a un particular, por lo que solicitaba de la oficina liquidadora la bonificación del 70% de la cuota del impuesto y asimismo hacía constar su naturaleza de promotora inmobiliaria.

haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso ordinario alguno.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación al presente procedimiento, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.