

ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº6 DE
MALAGA**

C/ Fiscal Luis Portero García s/n

Tel.: (Genérico): 951939076

Fax: 951939176

N.I.G.: 2906745320180000623

Procedimiento: Procedimiento ordinario 90/2018. Negociado: 6

Recurrente: [REDACTED]

Procurador: CARMEN MARIA CHAPARRO ROJI

Procuradores: CARMEN MARIA CHAPARRO ROJI y AURELIA BERBEL CASCALES

Codemandado/s: [REDACTED] AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA y [REDACTED]

Procuradores: CARMEN MARIA CHAPARRO ROJI y AURELIA BERBEL CASCALES

Acto recurrido: (Organismo: AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA)

SENTENCIA Nº 504/2020

Málaga, 28 de diciembre de 2020

Vistos por mí, D^a Sandra Ortigosa Santisteban, Magistrada-Juez de refuerzo del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 6 de Málaga y su partido, los presentes autos de procedimiento ordinario que, bajo número 90/2018 se han seguido ante este Juzgado, a instancia de [REDACTED] representada por la procuradora de los Tribunales Sra. Carmen María Chaparro Roji contra AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, representado por la procuradora de los Tribunales Sra. Aurelia Berbel Cascales y atendidos los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la procuradora de los Tribunales Sra. Carmen María Chaparro Roji se presentó, en nombre y representación de [REDACTED] recurso contencioso administrativo contra AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA frente a la desestimación presunta de la reclamación económico administrativa presentada contra la resolución de 14 de julio de 2016 por la que se deniega la exención del Impuesto sobre Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana respecto del inmueble sito en [REDACTED]



SEGUNDO.- Admitido a trámite el recurso se requirió a la Administración demandada para que en el plazo de 20 días procediera a la remisión del expediente administrativo completo, emplazando a los interesados si los hubiere.

Aportado el expediente administrativo completo se dio traslado a la actora para que formalizase la demanda, cumplimentando dicho trámite y dándose traslado de la misma a la Administración demandada.

TERCERO.- Por la procuradora de los Tribunales Sra. Aurelia Berbel Cascales, actuando en nombre y representación del AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA, se presentó escrito de contestación a la demanda dentro del plazo concedido en el que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, solicitaba se dictase sentencia desestimatoria de las pretensiones de la parte actora.

CUARTO.- Habiéndose practicado la prueba admitida, y tras el trámite de conclusiones escritas, se declararon los autos conclusos para sentencia.

QUINTO.- En el presente procedimiento se han cumplido todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se interpone por la parte actora recurso contencioso administrativo frente a la desestimación presunta de la reclamación económico administrativa presentada contra la resolución de 14 de julio de 2016 por la que se deniega la exención del Impuesto sobre Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana respecto del inmueble sito en [REDACTED] y se pretende el dictado de una sentencia por la cual se conceda a la actora la exención del pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en relación el inmueble que forma parte de la herencia del causante [REDACTED] sito en [REDACTED] con imposición de las costas a la demandada.

Dicha pretensión se funda, resumidamente, en los siguientes hechos:





Que la [REDACTED] fue nombrada heredera universal por el causante [REDACTED] en el testamento de este, adquiriendo a su fallecimiento el inmueble sito en [REDACTED] de Málaga. Que la recurrente realizó obras en dicho inmueble de conservación, mejora y rehabilitación por un importe de 179.352,49 euros, habiendo realizado tales obras en un periodo de cuatro años y suponiendo el coste de las mismas un importe superior al 25% del valor catastral del inmueble.

Con fundamento en lo anterior, [REDACTED] presentó escrito ante el Ayuntamiento en fecha 22 de mayo de 2014 solicitando la exención del Impuesto sobre Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, considerando que cumplía los presupuestos para ello establecidos en la Ordenanza Fiscal nº 5 del Ayuntamiento de Málaga, en vigor desde el 1 de enero de 2013.

Por resolución de fecha 17 de junio de 2015 se denegó a la recurrente dicha exención considerando que las cuantías de las obras acreditadas no superaban el 25% del valor catastral del inmueble por cuanto la documental aportada eran presupuestos que además habían sido emitidos por empresa distinta de la que había ejecutado las obras. Asimismo se negaba dicha exención por cuanto solo se tenía en cuenta los importes relativos a las obras respecto a las cuales se había solicitado la preceptiva licencia. Considerando que solo se podían tener en cuenta las obras de rehabilitación de cubierta y colocación de ventanas porque se solicitó licencia, pero no las de rehabilitación de fachada y colocación de canalón porque fueron exigidas por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Motivos todos los anteriores que la recurrente no comparte y en los que funda el recurso.

La Administración demandada se opone al recurso y pretende la desestimación en base a los siguientes hechos resumidos:

Entiende la Administración demandada que la resolución por la que se deniega la exención resulta ajustada a derecho por cuanto la recurrente no cumplía con los requisitos establecidos en el art. 4 b) último párrafo de la Ordenanza nº 5 ya que no aportó toda la documentación requerida para la obtención de la exención al no haberse aportado las licencias de obra necesarias así como tampoco ninguna declaración responsable o comunicación previa. Igualmente, se dice en la contestación a la demanda, que tampoco se aportaron las cartas de pago. Que tampoco el presupuesto de ejecución de las obras superaba el 25% del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, manteniendo el hecho de que aquellas obras que fueron exigidas por la Administración no pueden computarse a los efectos del





cumplimiento de los presupuestos legalmente exigidos para la exención del tributo que nos ocupa.

SEGUNDO.- El hecho controvertido en el presente procedimiento consiste en determinar si la recurrente reúne, o no, los presupuestos exigidos por la Ordenanza municipal, para la exención del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, respecto del inmueble sito en [REDACTED]

Sobre la regulación del Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, el art. 107 del TRLHL fija la noción de la base imponible y la posibilidad de liquidaciones provisionales, el Artículo 109 y en cuanto al Devengo señala "1. El impuesto se devenga: a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.", seguidamente, el art. 110 dispone: Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento correspondiente la declaración que determine la ordenanza respectiva, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, estableciéndose a continuación en el apartado segundo los plazos en que dicha declaración debe ser presentada.

La exención del impuesto que nos ocupa encuentra su fundamento en la Ordenanza nº 5 del Ayuntamiento de Málaga sobre el Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, respecto a la cual el art. 4 de la Ordenanza dispone:

"Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.*
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro*





años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión. Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 17º.2 para la presentación de declaración-liquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación de la documentación siguiente :

- licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.*
- carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.*
- certificado final de obras.*
- carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.”.*

La exención cuyo reconocimiento fue solicitado por la recurrente se funda en el apartado b) del anterior art. 4 de la ordenanza nº 5. El ayuntamiento niega la procedencia de esa exención por cuanto se dice que la recurrente no aportó la documentación necesaria establecida por el anterior precepto transcrito.

Analizando en conciencia y conforme a las normas de la sana crítica la prueba practicada consistente en la documental que consta unida a los autos así como el expediente administrativo, y la declaración como testigo de [REDACTED] arquitecto técnico que elaboró el proyecto de las obras sobre la cubierta del inmueble y supervisó tales obras, consta acreditado que efectivamente se han realizado una serie de obras en el inmueble sito en [REDACTED] Ahora bien, como bien afirma el Ayuntamiento demandado, no todas esas obras pueden ser consideradas a los efectos de la exención del Impuesto solicitada y ello por cuanto tanto el art. 4 b) de la Ordenanza, como el Art. 105 TRLPH exigen, en primer término, que las obras realizadas sean obras de conservación, mejora o rehabilitación. Teniendo en cuenta lo anterior, no se debe olvidar que las obras de conservación son aquellas que se ejecutan –o deben ejecutarse- para mantener el adecuado estado y funcionalidad del edificio o inmueble, evitando así el deterioro del mismo. Se trata pues de aquellas obras que mantienen el inmueble en las adecuadas condiciones de salubridad y habitabilidad sin alterar sus características morfológicas ni su distribución.





Las obras de mejora son por el contrario aquella que, no siendo indispensables para el adecuado mantenimiento del inmueble, otorgan al mismo una mayor calidad y comodidad.

Por último, las obras de rehabilitación son las que suponen mejoras en sus condiciones de salubridad, habitabilidad y modifican la distribución y/o características morfológicas y distribución interna del inmueble.

Partiendo de los anteriores conceptos, consta del expediente administrativo que las obras de instalación de un nuevo canalón, saneo de la fachada, así como su reparación y pintado y la pintura de la carpintería interior y cerrado de huecos fueron obras ordenadas por el Ayuntamiento, en el oportuno expediente de Ruina incoado al efecto, dado el estado de abandono que presentaba el inmueble y los daños que el mismo estaba causando a otros inmuebles colindantes como [REDACTED] (folio 103 a 107 EA), y tratándose por tanto estas de obras de reparación que son aquellas que tienen por objeto enmendar un menoscabo en el inmueble, de modo que el concepto de las mismas en modo alguno coincide con el de las obras para las cuales se encuentra prevista la exención del impuesto.

Y siendo que las obras de instalación de canalones y de fachadas no pueden considerarse como obras encuadrables en el art. 105 TRLHL y art. 4 b) de la Ordenanza nº 5 de Málaga por los motivos expuestos, el importe de las mismas debe deducirse consecuentemente del importe total de obras alegado por la recurrente, reducción de la que resulta un importe inferior al 25% del valor catastral del inmueble, incumpléndose así este presupuesto para el reconocimiento de la exención y procediendo por tanto la desestimación del recurso sin necesidad de entrar a analizar la concurrencia del resto de presupuestos.

TERCERO.- En materia de costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 139 de la L.J.C.A. en su redacción dada por la Ley 37/2011 de 10 octubre 2011: en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho y observando lo expuesto en los anteriores razonamientos jurídicos y teniendo en cuenta que la Ley 37/2001, entró en vigor el 31 de octubre de 2.011, procede





imponer las costas de este recurso contencioso-administrativo a la recurrente, si bien de conformidad con lo dispuesto en el apartado cuarto de dicho precepto (La imposición de las costas podrá ser a la totalidad, a una parte de éstas o hasta una cifra máxima.), se fija en 4.000 euros la cantidad máxima en dicho concepto atendidas las circunstancias del caso y la cuantía del recurso.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

Que **DESESTIMO** el recurso contencioso administrativo interpuesto por la procuradora de los Tribunales Sra. Carmen María Chaparro Roji, en nombre y representación de [REDACTED] [REDACTED] contra AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA frente a la desestimación presunta de la reclamación económico administrativa presentada contra la resolución de 14 de julio de 2016 por la que se deniega la exención del Impuesto sobre Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana respecto del inmueble sito en [REDACTED] [REDACTED] con imposición de las costas a la demandante con el límite máximo de 4.000 euros.

Contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación por escrito presentado en este Juzgado en el plazo de quince días contados desde el siguiente a su notificación, indicándose la necesidad, en su caso, de constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica 6/1.985, de 1 de julio del Poder Judicial añadida por la Ley Orgánica 1/2.009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1.985, de 1 de julio del Poder Judicial, en la cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado y con la advertencia de que no se admitirá a trámite el recurso si no está constituido dicho depósito y así se acredita.





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Y llevando la misma al Libro de su clase, una vez firme la presente resolución devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia junto con testimonio de esta resolución.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

