

**Juzgado de lo Contencioso-  
Administrativo nº 32 de Madrid**  
C/ Gran Vía, 52 , Planta 6 - 28013  
45029710  
NIG: 28.079.00.3-2016/0002566



**Procedimiento Ordinario 59/2016 B**

**Demandante/s:** PROMOTORA INMOBILIARIA PRASUR SAU  
PROCURADOR D./Dña. JORGE DELEITO GARCIA

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ  
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

**SENTENCIA Nº 2/2017**

En Madrid, a 16 de enero de 2017.

Vistos por la Ilma. Sra. DOÑA MARÍA JESÚS E. FERNÁNDEZ DE BENITO las actuaciones que conforman el procedimiento ordinario núm. 59/2016, en el que el Procurador de los Tribunales D. Jorge Deleito García, en nombre y representación de Promotora Inmobiliaria Prasur SAU, interpone recurso contencioso-administrativo contra el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, en nombre de S. M. el Rey, dicto la presente sentencia en base a los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En este Juzgado ha tenido entrada el escrito de recurso contencioso-administrativo, en el que se impugna la desestimación presunta por silencio administrativo del recurso de reposición presentado contra la denegación de devolución de cantidad resultante de la liquidación del Impuesto sobre Construcciones y Obras, siendo parte demandada el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, representado y defendido por el Letrado de sus Servicios Jurídicos.

**SEGUNDO.-** Habiéndose sustanciado las actuaciones por las reglas del procedimiento ordinario, una vez formuladas la demanda y la contestación y practicada, en su caso, la prueba propuesta que fue declarada pertinente, quedaron los autos vistos para dictar sentencia, conforme a las previsiones del art. 67 de la LJCA.

**TERCERO.-** Se han cumplido en el presente procedimiento las previsiones legales y procesales recogidas en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

**CUARTO.-** La cuantía de este recurso ha sido fijada en 100.529,64 euros.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** Se impugna en este procedimiento la desestimación presunta por silencio administrativo del recurso de reposición presentado contra la denegación de devolución de cantidad resultante de la liquidación del Impuesto sobre Construcciones y Obras en el expediente en el que, en base al acta de disconformidad emitido por la Inspección tributaria del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, había sido reclamada una cuota a ingresar por importe de 967,91 euros.

Los hechos hacen referencia a la realización de obra inmobiliaria de construcción de 250 viviendas, trasteros, locales, garaje y piscina en la Parcela R-2 de la UEDB 15 en Soto de Henares, del municipio de Torrejón de Ardoz, en base a un presupuesto de ejecución material de 21.212.907,82 euros, para lo que se obtuvo la correspondiente licencia de obras.

Notificada la base imponible comprobada, mediante escrito de fecha 17 de abril de 2008 se otorgó trámite de audiencia para la presentación de alegaciones. La empresa interesada discrepa en la determinación de lavase imponible porque entiende que deben ser deducidas determinadas obras de urbanización; determinadas partidas relativas a decoración, varios, jardinería, calefacción, aire acondicionado y otras y deben ser excluidos los porcentajes relativos a beneficio industrial y gastos generales.

En la inspección llevada a cabo se concluye que el coste definitivo de la obra asciende a 21.239.794,08 euros y ello supone una cuota diferencial del ICIO a ingresar de 967,91 euros.

**SEGUNDO.-** La parte actora manifiesta en su demanda su discrepancia con la forma de llevar a cabo el procedimiento de comprobación, que no es de carácter discrecional sino imperativo para la Administración y, al no haber concluido el procedimiento, ha causado indefensión a la empresa. Si bien la primera notificación de la base imponible ascendía a 26.080.598,02 euros, tras las alegaciones formuladas, el Ayuntamiento vino a suprimir determinadas partidas de la base imponible, alcanzándose una cifra final de 18.546.657,92 €, ya que fueron detraídas determinados importes relativos a limpieza de viviendas, felpudos, gastos generales y beneficio industrial. Alega que con esta detracción, la Administración ha incidido en un error aritmético, porque el resultado de la minoración de estas partidas da como resultado una base imponible de 21.099.442,17 €, inferior en todo caso a la que figuraba como presupuesto de ejecución. Por otra parte, si bien la Administración admitió la exclusión de las partidas de mobiliario de cocina y electrodomésticos por valor de 771.218,83 €, no las detrajo de la base imponible.

Como consecuencia, deduciendo tan solo las partidas que la Administración ha admitido, el resultado del acta implicaría una devolución de 26.329,25 €.

Además de lo anterior, pretende que sean también deducidos los gastos de obras de urbanización emitidas por las mercantiles que actuaron en el ámbito de la UEBD-15, ya que se trata de obras de urbanización de naturaleza pública y no están sujetas a la obra llevada a cabo por la recurrente, porque cuentan con sustantividad propia independiente de las de edificación.

Por último, en cuanto a la certificación final de obra, contempla partidas como “topes de goma de acero inoxidable”, “buzones”, “rótulos señalización cuarto instalaciones”, “mando a distancia y llaves cocheras”, “numeración puertas de trastero”, “rótulos indicación urbanización interior” y “encimera de cocina”, que igualmente deberían ser detraídas junto con las admitidas por la Administración como elementos de mobiliario de cocina y electrodomésticos. Y en la misma línea, los costes de macetas y plantas, mobiliario de jardinería urbanización interior, calderas y termostatos, radiadores y maquinaria de aire acondicionado.

Como consecuencia, la cuota a devolver debería ser de importe 100.529,64 euros en lugar de la ingresada y la reclamada por el Ayuntamiento.

Solicita que se condene a la Administración a finalizar el procedimiento de comprobación administrativa en los términos previstos en el art. 103.1 del RDL 2/2004, con detracción de las cantidades solicitadas y devolución del importe cobrado en exceso más los intereses legales a que hace referencia los arts. 26 y 32 de la LGT, desde el 12 de agosto de 2008, o alternativamente se declare la nulidad del acta de disconformidad y se determine la base imponible de la obra, también con devolución de las cantidades tributadas en exceso más los intereses legales correspondientes, así como la imposición en costas al a Administración demandada.

**TERCERO.-** La Administración demandada se opone a la estimación de la demanda y solicita que se declare que la actuación impugnada es ajustada a derecho por sus propios fundamentos, teniendo en cuenta que las partidas que la recurrente intenta detraer se refieren a elementos que, según la más reciente doctrina jurisprudencial, constituyen anejos inseparables de la propia obra e integrantes del proyecto para el que se solicitó la licencia de obras.

Previamente a entrar en el debate del asunto, debe ser rechazada la cuestión de improsperabilidad del recurso por confusión en la demanda, porque lo que se pretende por la parte actora queda claramente establecido en la demanda que versa sobre la minusvaloración del impuesto por determinación incorrecta de la base imponible.

**CUARTO.-** La base imponible del ICIO queda regulada en el artículo 102 del 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, constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su aso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Respecto a los costes de urbanización, quedan sujetas las obras que dentro de un proyecto de construcción se encaminan a la urbanización, en tanto que forman parte del proyecto para el que se concedió la licencia.

De esta forma, la STSJ de Madrid nº 1632/2013, de 29 de noviembre (ROJ 15929/2013), dictada en el Recurso de Apelación nº 580/2013, indica: *“Conviene recordar que, como señala la sentencia del Tribunal Supremo de 13 de junio de 2011 (rec. 3722/2009), los convenios urbanísticos tienen naturaleza contractual, como ya ha tenido ocasión de afirmar dicha Sala.*

*Dada dicha naturaleza, deben asumir, por reciprocidad, las obligaciones inherentes a dichas actuaciones urbanísticas, sobre todo si ello es consecuencia de un convenio urbanístico celebrado conforme al art. 1255 del Código Civil y 243 de la Ley 9/2001, en cuanto consagran la posibilidad de libre pacto por parte de las Administraciones Públicas con sometimiento a los principios de buena administración.*

*Lo cierto es que el convenio una vez firmado, nace al mundo jurídico como acuerdo de voluntades, pues se perfecciona por el mero consentimiento, siempre que concurren los requisitos de validez conforme a los artículos 1258 y 1261 del Código Civil y desde entonces tiene fuerza vinculante para las partes (ver STS, Sala 3ª, Secc. 6ª, de 26 de octubre de 2005, rec. 2.188/2001). Igualmente y conforme a la misma, es admisible que por alteraciones posteriores a su firma el cumplimiento del convenio devenga inexigible, como la inconstitucionalidad declarada de la normativa vigente en que se amparaba, en virtud de la STC 61/1997, de 20 de marzo (STS, Sala 3ª, Secc. 5ª, de 6 de febrero de 2007, rec. 4290/2003). La naturaleza del Convenio no es una mera declaración de intenciones, sino un auténtico contrato. Cree o no derechos u obligaciones para terceros los produce para las partes contratantes, que es lo lógico y esencial de los contratos, según el artículo 1257 del Código Civil. Convenio urbanístico al que debemos considerar como un instrumento de acción concertada entre la Administración y los particulares, que asegura a los entes públicos una actuación urbanística eficaz, la consecución de objetivos concretos y la ejecución efectiva de actuaciones beneficiosas para el interés general, siendo su finalidad la de complementar las determinaciones legales en materia de urbanismo, posibilitando el acuerdo de las partes afectadas por el planeamiento, eliminando puntos de fricción y los obstáculos que pueda ocasionar una determinada actuación urbanística. Como tal vincula a las partes que lo han concertado en los términos que señala el Código Civil, al quedar establecida con claridad suficiente el acuerdo de voluntades alcanzado. En consecuencia, las prestaciones asumidas por las partes a través del convenio, en la medida en que coinciden con las exigidas en las leyes o por los planes en vigor, son exigibles directamente en virtud de lo dispuesto en tales normas.”*

En este sentido, es de advertir que en el proyecto de ejecución en el que se enmarcan estas obras figuran las correspondientes de urbanización y así se desprende del contenido del contrato suscrito con GYOCIVIL Urbanización y del presupuesto aceptado, que figuran en el CD unido a estas actuaciones en el expediente administrativo remitido al Juzgado. Por ello, los costes derivados de la realización de urbanización de la zona sí vienen incluidos en el coste de la ejecución de la obra y sometidos a tributación como conformantes de lavase imponible, sin que sea posible su deducción, lo que lleva a la desestimación de este motivo de impugnación.

**QUINTO.-** Respecto a las partidas que la parte actora pretende excluir del coste de la obra, una vez más debe recordarse el tenor del art. 102 de la LRHL, teniendo en cuenta que no pueden ser deducidas sino aquellas partidas que no quedan incluidas en su texto, es decir aquellas que no fueran necesarias para la ejecución de la obra, siendo en cambio partidas incluidas las que afecten a elementos inherentes o insolubles de la obra llevada a cabo.

Así, la STSJ de Madrid nº 806/2016, de 19 de julio, correspondiente al Recurso de Apelación nº 726/2015 (ROJ 9680/206), declara, con remisión a la doctrina del mismo Tribunal Superior de Justicia contenida en las Sentencias de 26 de junio de 2014 y de 23 de enero de 2015, que *“No se discute por ninguna de las partes personadas en apelación que pueden excluirse de la base imponible de la liquidación girada por ICIO las partidas correspondientes a los gastos generales y al beneficio industrial del contratista. En lo que no están de acuerdo es si, en este caso concreto, pueden excluirse lo cual se niega por el Ayuntamiento de Móstoles porque entiende que no están específicamente desglosadas dichas partidas ni en las certificaciones de obra ni en las facturas emitidas por las empresas intervinientes en la obra. Por el contrario, la parte apelante refiere que dichas partidas deben excluir sin más de la base imponible en el porcentaje del 15% correspondiente a los*

*gastos generales y del 15% correspondiente al beneficio industrial porque dichos conceptos están incluidos en el precio de ejecución de la obra.*

*Considera la Sala, al igual que ya hizo el Juzgado de Instancia, que en este caso no es procedente la referida exclusión. Y ello porque no consta ni en el presupuesto ni en las facturas abonadas el pago por parte de la apelante del concepto del beneficio industrial ni de los gastos generales, y, por ello, no pueden excluirse a la hora de calcular la base imponible del impuesto.*

*No se niega que de acuerdo con la interpretación jurisprudencial del concepto legal de "coste real y efectivo de la obra" deben excluirse algunas partidas de gastos que no encajan en el concepto de coste de la ejecución material entre las cuales se incluyen los gastos generales y el beneficio industrial del contratista cuyo gravamen significaría sujetar a tributación tanto la riqueza representada por la obra como el volumen de negocio del constructor. No obstante, para que puedan excluirse es imprescindible que la parte interesada en su exclusión acredite que efectivamente se han abonado esos gastos. Prueba que en un principio es diversa como pueden ser los distintos documentos que acreditan la realización de la obra (contrato, presupuesto, certificaciones de obra, facturas...). El artículo 105 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, relativo a la carga de la prueba indica que en los procedimientos de aplicación de los tributos quien haga valer su derecho deberá probar los hechos constitutivos del mismo. Los obligados tributarios cumplirán su deber de probar si designan de modo concreto los elementos de prueba en poder de la Administración tributaria."*

Pues bien, una vez aceptado por la Administración la deducción de determinados importes relativos a limpieza de viviendas, felpudos, gastos generales y beneficio industrial, es evidente que la pretensión de que sean excluidos el resto de partidas que la actora enumera no puede prosperar porque tales partidas forman parte inherente a la ejecución cabal de la obra urbanística a efectos de entregar las viviendas en correcto estado de funcionamiento para los fines a los que se destinan las viviendas en la forma en que fueron contratados los servicios e incluidos en el presupuesto de ejecución porque tiene efectiva influencia en el precio final de la obra contratada. Y ello conduce a la desestimación también de este motivo de impugnación.

En consecuencia, debe ser desestimado el recurso en su integridad en cuanto a la naturaleza jurídica de los gastos objeto de detracción del coste final de la obra.

**SEXTO.-** En aplicación de lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley 29/1998, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, procede imponer las costas a la parte recurrente, que ha visto vencidas sus pretensiones, conforme a la redacción dada por la Ley de Agilización Procesal aprobada en fecha 22 de septiembre de 2011.

Vistos los artículos y jurisprudencia citados y demás de general y pertinente aplicación,

## FALLO

DESESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto en nombre y representación de Promotora Inmobiliaria Pratur, SAU contra la actuación del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz mencionada más arriba, la cual confirmo por considerarla ajustada a

Derecho. Con imposición en costas a la parte recurrente, respecto de las causadas en este proceso.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndole que deberá constituir depósito de **50 euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº 4864-0000-93-0059-16 BANCO DE SANTANDER GRAN VIA, 29, especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 22 Contencioso-Apelación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento e que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Igualmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.2 de la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses, y de no encontrarse dentro de los supuestos de exención indicados en el artículo 4 del mismo texto legal, deberá presentar **el justificante del pago de la tasa** con arreglo al modelo oficial 696 recogido en la "*Orden HAP/2662/2012, de 13 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 696 de autoliquidación, y el modelo 695 de solicitud de devolución por solución extrajudicial del litigio y por acumulación de procesos, de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social y se determinan el lugar, forma, plazos y los procedimientos de presentación*", debidamente validado, bajo apercibimiento de no dar curso al escrito de interposición del recurso hasta que tal omisión fuese subsanada. La falta de presentación del justificante de autoliquidación no impedirá la aplicación de los plazos establecidos en la legislación procesal, de manera que la ausencia de subsanación de tal deficiencia, tras este requerimiento, dará lugar a la preclusión del acto procesal y a la consiguiente continuación o finalización del procedimiento, según proceda.

Así lo acuerda, manda y firma el el/la Ilmo/a Sr/a. MARIA JESUS EMILIA FERNANDEZ DE BENITO Magistrado/a-Juez/a del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 32 de los de Madrid.

**LA MAGISTRADA-JUEZ**

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior sentencia por el/la Ilmo./a Sr./Sra. Magistrado/a Juez/a que la firma. Doy fe.