

3.º JURISPRUDENCIA FISCAL

POR CARLOS MARÍN ALBORNOZ

BASE IMPONIBLE. REDUCCION DEL 50 POR 100 EN EL SUPUESTO DE ADQUISICION DE VIVIENDA POR EL INQUILINO MEDIANTE EL EJERCICIO DE TANTEO QUE LE CONFIERE LA LEY (SENTENCIA DE 27 DE MARZO DE 1979).

Hechos.—Cierta señor celebra contrato de arrendamiento con una empresa sobre un piso y pasado cierto tiempo fue requerido notarialmente por acta, haciéndole saber la empresa propietaria que había adoptado la decisión de vender el piso arrendado en las condiciones señaladas en el acta de requerimiento. El inquilino, haciendo uso del derecho conferido por la Ley de Arrendamientos Urbanos, ejercita el derecho de tanteo, otorgándose la correspondiente escritura pública de compraventa del piso, solicitándose expresamente la bonificación que dispone para tales supuestos el apartado e), del párrafo C, del número 1, del artículo 66 del Texto Refundido del Impuesto.

Resultando que no obstante la solicitud expresa referida, se practicó la liquidación sin bonificación alguna, se interpone recurso ante el Tribunal Económico-Administrativo provincial y posteriormente ante la Sala Primera de la jurisdicción de la Audiencia Territorial de Madrid, siendo ambos desestimados. Interpuso recurso de revisión contra la sentencia de esta última Sala, por entender que en supuestos análogos mantuvo la Sala distinto criterio, el Tribunal Supremo, siendo ponente el Magistrado Excelentísimo señor don Manuel Sainz Arenas, lo estima en base a la siguiente:

Doctrina del Tribunal Supremo.—Considerando que interpuesto el presente recurso extraordinario de revisión al amparo del artículo 102, 1, b), de la Ley de lo Contencioso-Administrativo, que le autoriza en los casos en que las Salas de lo Contencioso-Administrativo de las Audiencias Territoriales hubieran dictado resoluciones contradictorias entre sí respecto a los mismos litigantes u otros diferentes en idéntica situación, donde, en mérito a los hechos, fundamentos y pretensiones sustancialmente iguales, se llegue a pronunciamientos distintos; afirmándose que la sentencia recurrida, al desestimar el recurso y confirmar el acuerdo del Tribunal provincial y la liquidación girada por la oficina liquidadora del impuesto, sin otorgar la bonificación del 50 por 100 regulada por el artículo 66, 1, C, e), del Texto Refundido del Impuesto, resolvió en abierta contradicción con las

sentencias que en supuestos idénticos, dictó la propia Sala, entre otras, en 15 y 25 de febrero de 1974 y 30 de octubre de 1975.

Considerando que, efectivamente, aunque dictadas en relación con litigantes distintos, en todos los casos objeto de consideración la Sala contempló supuestos de adquisición de viviendas mediante el ejercicio del derecho de tanteo por sus respectivos arrendatarios, y aunque la de fecha 30 de octubre de 1975 no haga expresa referencia a si el tanteo fue o no acompañado de la solicitud y obtención de un préstamo del Banco Hipotecario de España, considera, sin distingo alguno y literalmente: «que el citado precepto del Texto Refundido de 6 de abril de 1967, recogiendo lo ordenado por el artículo 147, I, 2.º, e), de la Ley de Reforma Tributaria, otorga reducción de un 50 por 100 en la base imponible a las transmisiones de viviendas como consecuencia del ejercicio de los derechos a que se refiere el artículo 19 de la Ley de 22 de julio de 1958 y en éste se conceden bonificaciones tributarias en relación con diversos actos jurídicos, entre ellos, el de la adquisición de viviendas como consecuencia del ejercicio de los derechos que otorga la presente Ley o los de tanteo y retracto, y este texto es tan claro, en lo que afecta a la materia discutida, de que no puede existir duda alguna de que la adquisición de viviendas efectuada en el ejercicio del derecho de tanteo goza de la reducción establecida en el citado precepto del texto refundido, pues éste lo concede a todas las transmisiones de viviendas que se efectúen como consecuencia del ejercicio de los derechos a que se refiere el artículo 19 de la expresada Ley de 22 de julio de 1958 y es de todo punto indiscutible que este artículo se refiere al mentado derecho de tanteo»; y al razonar como queda transcrito, resulta manifiesta la inclusión en su tesis de todos los posibles casos en que se ejercite el repetido derecho de tanteo y, por tanto, el que motivó la sentencia ahora recurrida, produciéndose con ello la identidad de situaciones que el precepto legal en que se funda la pretensión de revisión exige.

Considerando que acerca de la cuestión de fondo, consistente en cuál de los dos criterios merece ser tenido por ajustado al ordenamiento jurídico, si el que reconoce o el que niega la reducción del 50 por 100 de la base imponible en los casos en que no concurra el préstamo del Banco Hipotecario de España, este Tribunal Supremo, por medio de esta Sala Tercera, en sentencia de 25 de enero de 1978, dictada conociendo de recurso extraordinario de apelación en interés de la ley y fijando doctrina legal, tiene declarada la pertinencia de reconocer la discutida bonificación fiscal, precisamente confirmando otra sentencia de la misma Sala Primera de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia de Madrid, de 28 de noviembre de 1974, que aplicó dicha reducción con independencia o al margen de que con anterioridad al ejercicio del derecho de tanteo hubiese obtenido el inquilino un crédito oficial, por entender: 1.º) Que si, como ya tiene declarado la propia Sala Tercera entre otras sentencias en la de 20 de enero de 1977, cualquier duda u oscuridad que aparezca en un texto refundido, habrá de ser despejada, en lo posible, acudiendo a los preceptos que ofrecieron el material legislativo auténtico, que, además de aprobado el proyecto legislativo de que se trata fue objeto de refundición, y si uno de los textos que se refundieron en el de 22 de julio de 1958 fue, sin duda ninguna, el de la Ley de Préstamos a Inquilinos de 15 de julio de 1952, basta estudiar esta materia legislativa auténtica, y concretamente su artículo 15, 2, para, a seguido, advertir que lo que se bonifica con el 50 por 100

de las cuotas de los derechos reales y timbre son simplemente «las adquisiciones de viviendas como consecuencia del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto», sin otras limitaciones ni añadiduras y, sobre todo, sin exigirse en absoluto el previo acompañamiento de un crédito oficial, cuya solicitud podrá ser, sin duda, una facilidad del inquilino, pero jamás un condicionamiento de la bonificación, entre otras razones, porque con ella no se trata de favorecer otros intereses, ni de litigar otros objetivos que el de ese acceso a la propiedad de las personas modestas a que se refiere el preámbulo de la ley, bien sea como consecuencia de los derechos que se otorgan en el Texto Refundido de 22 de julio de 1958—entre ellos la opción de compra de su artículo 4.º—, bien sea en el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, a que se refiere su artículo 17, pero generados fuera de su texto, en los artículos 63 a 69 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946 y 47 a 53 de la de 13 de abril de 1956; 2.º) Que la referencia al Texto Refundido de la Ley de Préstamos de 22 de julio de 1958, que hace el del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, no es una referencia genérica, sino una remisión concreta y específica a un precepto individualizado del primero, el ya referido artículo 17, cuyo antecedente, el artículo 15, 2, de la Ley de 15 de julio de 1952, es de tan expresiva significación; 3.º) Que el artículo 19 no hubiera hecho referencia alguna al derecho de tanteo de haber querido que la reducción no se aplicara al mismo sin la ayuda del crédito oficial, y 4.º) Que, por consiguiente, ni por los antecedentes legislativos, que explican y justifican la bonificación, ni por los términos en que está configurado el mencionado artículo 19, puede limitarse su alcance con lo ya expresado, siempre que se cumplan los presupuestos legales exigidos.

Considerando que por encontrar acertada y conforme con el derecho que comenta la precedente doctrina legal, la hizo propia esta Sala de revisión en dos sentencias dictadas ambas el 2 de octubre de 1978, criterio que ahora reitera y, en consecuencia, entiende que procede tener por ajustadas al ordenamiento jurídico las sentencias que dictó la Sala Primera de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Madrid con fechas 15 y 25 de febrero de 1974 y 30 de octubre de 1975—e incluso la precitada de 28 de octubre de 1974—, así como también estimar el recurso extraordinario de revisión que impugna la sentencia que dictó la misma Sala el 1 de diciembre de 1977, en contradicción con aquéllas; sin que, según el artículo 131 de la Ley de la Jurisdicción, sea necesario un especial pronunciamiento sobre las costas procesales.

RECURSO DE APELACION. NO ES PROCEDENTE EL INTERPUESTO CONTRA UNA SENTENCIA DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE LA AUDIENCIA TERRITORIAL CUANDO LA CUANTIA DE LA LIQUIDACION NO ALCANZA LA SUMA DE 500.000 PESETAS, SIN QUE, POR OTRO LADO, LA SENTENCIA SE ENCUENTRE COMPRENDIDA EN EL NUMERO 2 DEL ARTICULO 94 DE LA LEY JURISDICCIONAL DE 17 DE MARZO DE 1973 (SENTENCIA DE 7 DE MAYO DE 1979).

Hechos.—Por cierta oficina liquidadora se gira liquidación provisional por el impuesto sobre los bienes de las personas jurídicas a cargo de un Ayuntamiento. Contra ella se interpone recurso Contencioso-Administrativo

ante el Tribunal Económico-Administrativo provincial, siendo éste desestimado. Posteriormente la Sala de Jurisdicción de la Audiencia Territorial de Granada estima el recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por el Ayuntamiento.

Planteado por el Abogado del Estado, en representación de la Administración, recurso de apelación y admitido en ambos efectos, el Tribunal Supremo, siendo ponente el Magistrado Excelentísimo señor don Enrique Amat Casado, declara indebidamente admitido el recurso y nula la providencia de la Sala, admitiéndolo en base a la siguiente:

Doctrina.—Considerando que el artículo 94 de la Ley Jurisdiccional, en su redacción de 17 de marzo de 1973, dispone, en su número 1.º, que: las sentencias de lo Contencioso-Administrativo de las Audiencias Territoriales serán susceptibles de recurso de apelación, salvo las que se dictaren, entre otros asuntos, en los comprendidos en el apartado a) del artículo 10—actos de los órganos cuya competencia no se extienda a todo el territorio nacional de cuantía no superior a 500.000 pesetas—, y como en el presente caso, la sentencia dictada por el Tribunal *a quo* no es de las comprendidas en el número 2.º del expresado artículo 94—con posibilidad legal de apelación—ya que no versa sobre «desviación de poder», ni se halla dictada en virtud de recurso interpuesto al amparo de los párrafos 2.º y 4.º del artículo 39 de la expresada Ley; preciso es reconocer que esta apelación promovida contra dicha sentencia—dictada en 30 de marzo de 1978—por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Granada, ha sido indebidamente admitida si se tiene en cuenta que ninguna de las liquidaciones impugnadas alcanza la suma de 500.000 pesetas, inadmisibilidad que, en consecuencia, debe ser declarada en la presente resolución; sin imposición de costas a tenor del artículo 131 de la Ley.

COMPROBACION DE VALORES. VALIDEZ DE LA VALORACION HECHA POR FUNCIONARIO TECNICO AL SERVICIO DE LA ADMINISTRACION Y CON TITULO ADECUADO A LA NATURALEZA DE LOS BIENES TRANSMITIDOS (SENTENCIA DE 12 DE MAYO DE 1979).

Hechos.—La cuestión planteada en el presente recurso jurisdiccional se concreta en decidir si el verdadero valor de la finca de litis, el día en que se celebró el contrato, debe ser equivalente al precio de un millón de pesetas declarado en la escritura de compraventa de una finca al sitio de la Hijuela, término de Bustarviejo, de 26.375 metros cuadrados de superficie, a que se hace referencia en el primero de los hechos básicos del escrito de demanda de 16 de diciembre de 1976—tesis del recurrente apelante—o si, de otro modo, tal valoración debe estar constituida por la cantidad en que el ingeniero—jefe del Catastro de Rústica en el expediente de comprobación de valores instruido—justipreció la tierra transmitida; es decir, por la suma de 2.637.500 pesetas—tesis de los órganos de gestión y reclamación de la Administración Fiscal.

El Tribunal Supremo, siendo ponente el Magistrado Excelentísimo señor don Enrique Amat Casado, se muestra partidario de aplicar el criterio sustentado por la Administración, en base a la siguiente:

Doctrina.—Considerando que la antedicha cuestión viene resuelta en sentido favorable a la tesis de la administración por el artículo 8.º del Texto Refundido de los Impuestos Generales sobre las Sucesiones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que dentro de las disposiciones generales a los impuestos que regula, establece que los impuestos recaerán sobre el verdadero valor que los bienes o derechos tuviesen el día en que se celebró el contrato o se causó el acto sujeto al mismo; y por el artículo 117, 1, del mismo texto refundido—disposición común a los distintos impuestos que el texto comprende—que ordena a la Administración practicar la comprobación de los bienes y derechos transmitidos, por alguno de los dieciséis medios ordinarios que enumera, entre los que se halla—número 12—la valoración que a requerimiento del liquidador, formule un funcionario técnico al servicio de la Administración y con título adecuado a la naturaleza de los bienes transmitidos; sin que tal valoración prejuzgue la que resulte del medio extraordinario de comprobación de la tasación pericial contradictoria.

Considerando que a la vista de lo dispuesto en los artículos transcritos es de toda evidencia que se halla ajustada a la normativa vigente la comprobación acordada por la Abogacía del Estado; en *primer lugar*, porque el recurrente pudo solicitar—y no lo hizo—el medio extraordinario de comprobación aludido y, en *segundo lugar*, porque publicado el texto refundido, y tratándose de inmuebles, no existen medios de comprobación de utilización inexcusable, habiéndose reconocido al respecto por la jurisprudencia de esta Sala—sentencias, entre otras, de 27 de mayo de 1970 y 15 de marzo de 1973—*«que el liquidador tiene en la materia unas facultades de indiscutible discrecionalidad»*.

C. M. A.