



Roj: **STSJ M 16827/2010 - ECLI: ES:TSJM:2010:16827**

Id Cendoj: **28079330052010101242**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Madrid**

Sección: **5**

Fecha: **17/11/2010**

Nº de Recurso: **75/2009**

Nº de Resolución: **1258/2010**

Procedimiento: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO**

Ponente: **JOSE ALBERTO GALLEGO LAGUNA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

T.S.J.MADRID CON/AD SEC.5

MADRID

SENTENCIA: 01258/2010

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

DE

MADRID

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCIÓN QUINTA

SENTENCIA 1258

RECURSO NÚM.: 75-2009

PROCURADOR D./DÑA.: MANUEL SÁNCHEZ-PUELLES GONZÁLEZ-CARVAJAL

Ilmos. Sres.:

Presidente

D. José Alberto Gallego Laguna

Magistrados

D. José Ignacio Zarzalejos Burguillo

Dña. María Antonia de la Peña Elías

D. Santos Gandarillas Martos

En la Villa de Madrid a 17 de Noviembre de 2010

Visto por la Sala del margen el recurso núm. 75-2009 interpuesto por la ORGANIZACIÓN NACIONAL DE CIEGOS ESPAÑOLES representado por el procurador D. MANUEL SÁNCHEZ-PUELLES GONZÁLEZ-CARVAJAL contra fallo del Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid de fecha 21.11.2008 reclamación nº 28/491/05 interpuesta por el concepto de I.V.A.; habiendo sido parte demandada la Administración General del Estado, representada y defendida por su Abogacía.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por la representación procesal del recurrente, se interpuso el presente recurso, y después de cumplidos los trámites preceptivos, formalizó la demanda que basaba sustancialmente en los hechos del



expediente administrativo, citó los fundamentos de derecho que estimó aplicables al caso, y concluyó con la suplica de que en su día y, previos los trámites legales se dicte sentencia de conformidad con lo expuesto en el suplico de la demanda.

SEGUNDO: Dado traslado de la demanda al Sr. Abogado del Estado, para su contestación, lo hizo admitiendo los hechos de la misma, en cuanto se deducen del expediente, alegó en derecho lo que consideró oportuno, y solicitó la confirmación en todos sus extremos del acuerdo recurrido.

TERCERO: No estimándose necesario el recibimiento a prueba ni la celebración de vista pública, ni habiendo conclusiones, señalándose para la votación y fallo, la audiencia del día 16.11.2010 en que tuvo lugar, quedando el recurso concluso para Sentencia.

Siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Alberto Gallego Laguna.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Se impugna en el presente recurso la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid 21 de noviembre de 2008, por la que se desestimaba la reclamación económico administrativa nº 491/05, interpuesta contra los actos de repercusión del Impuesto sobre el valor Añadido efectuada por Taller Onubense de Arquitectura, S.L., en relación con el contrato de arrendamiento de vivienda situada en el piso 3ºB de la Avenida Tomás Domínguez número 15 de Huelva y plaza de garaje nº 16 anexa en el local bajo rasante de la misma finca, suscrito el 1 de agosto de 2004, entre la recurrente la Organización Nacional de Ciegos Españoles (ONCE), en calidad de arrendataria, y la entidad Taller Onubense de Arquitectura, S.L., en calidad de arrendador, presentando factura de 31 de diciembre de 2004, en la que figura un importe de IVA repercutido de 148,80 €, constando en el expediente administrativo las facturas fechadas el 31-08-04, 30-09-04, 31-10-04, 30-11-04 y la referida de 31-12-08, todas ellas con el mismo importe de IVA repercutido de 148,80 €.

SEGUNDO. La recurrente solicitó ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid que se reconociera la exención del IVA en el arrendamiento referido y en su escrito de demanda solicita que se declare la procedencia de la aplicación de la exención en el IVA al arrendamiento de la vivienda indicado y que se determine la devolución de las cuotas del impuesto abonadas desde agosto de 2004 hasta la fecha de la rescisión del contrato, (en los Hechos de la demanda alega que la rescisión del contrato se produjo el 15 de junio de 2007) e insiste en la procedencia de la aplicación de la exención del art. 20.1.23 de la Ley 37/92 , ya que el objeto del alquiler y el destino del inmueble era el de vivienda, debiendo ser considerado el destino del bien para poder valorar la exención en consonancia con la Sexta Directiva.

El Abogado del Estados solicita la desestimación del recurso, alegando similares argumentos a los de la resolución recurrida del Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid.

TERCERO. Sobre la cuestión aquí debatida esta Sala ya ha tenido ocasión de pronunciarse, respecto de la misma recurrente en las sentencias de de 7 de mayo de 2008 (recurso contencioso administrativo número 208/2005), 22 de octubre de 2008 (recurso contencioso administrativo nº 236/2006) y en la sentencia de 13 de enero de 2010 (recurso contencioso administrativo número 129/2008) respecto del arrendamiento de otras viviendas destinadas a otros directivos.

Pues bien, como en dichas sentencia se expresa, el análisis de la cuestión debatida debe realizarse a partir de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido, cuyo art. 20.1.23º dispone que están exentos del impuesto "los arrendamientos que tengan la consideración de servicios con arreglo a lo dispuesto en el art. 11 de esta ley y la constitución y transmisión de derechos reales de goce y disfrute, que tengan por objeto los siguientes bienes:... b) los edificios o partes de los mismos destinados exclusivamente a viviendas, incluidos los garajes y anexos accesorios a estas últimas y los muebles, arrendados conjuntamente con aquéllos", no estando comprendidos en la exención, de conformidad con el subapartado f) del mismo precepto, "los arrendamientos de edificios o parte de los mismos para ser subarrendados".

Pues bien, el tenor literal del aludido precepto legal pone de manifiesto que la exención se reconoce a los arrendamientos destinados únicamente a vivienda, entendiéndose por tal la edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de morada, siempre que no se subarriende en todo o en parte, habiendo declarado esta Sala y Sección, en relación con los supuestos en que el arrendatario es una persona jurídica, que para determinar la existencia o no de subarriendo o cesión hay que analizar las cláusulas de cada contrato, siendo aplicable la exención regulada en el art. 20.1.23º.b) de la Ley 37/1992 cuando en el contrato de arrendamiento aparece designada específicamente la persona física que va a ocupar el piso, que por ello no puede destinarse a residencia de otra persona, y no siendo de aplicación la indicada exención fiscal cuando en el contrato de arrendamiento se faculta al arrendatario a designar las personas que vayan a ocupar la vivienda, pues la posterior designación por la sociedad arrendataria de la persona



que va a ocupar el piso comporta una cesión o subarriendo, teniendo además el arrendatario la posibilidad de destinar el inmueble a vivienda de diferentes personas físicas durante la vigencia del mismo contrato de arrendamiento. Así, sentencias de 19 de noviembre de 2003 (Recurso 1219/2000), 18 de noviembre de 2004 (Recurso 1128/2001) y 22 de diciembre de 2005 (Recurso 961/2002), entre otras.

Así las cosas, en el contrato de arrendamiento que nos ocupa (folios 26 al 29 del expediente), la parte arrendataria manifestó expresamente que el arrendamiento del inmueble se formalizaba "para que sea destinado a vivienda de su Directivo Don Gines " (manifestación III, al folio 27), pactándose una renta mensual de 930 € y una duración de un año, prorrogable, no reservándose el arrendatario ningún derecho de cesión o subarriendo.

Las estipulaciones contractuales evidencian que el contrato se pactó con la única finalidad de que el inmueble alquilado fuese la vivienda del Sr. Gines , con independencia de que figurase como arrendataria la entidad de la que era directivo, de modo que no se ha producido después de la firma del contrato ninguna cesión o subarriendo a favor de tercera persona, por lo que no se trata de un contrato en el que la persona jurídica arrendataria puede dar al inmueble el uso que considere oportuno o destinarla a vivienda de cualquier persona física por ella designada. Por tanto, la finalidad del contrato es únicamente servir de vivienda a una concreta persona, que es el requisito que tuvo en cuenta el legislador al establecer la exención del art. 20.1.23º de la Ley del IVA , no exigiendo la norma ninguna otra condición, de manera que la aplicación de la exención no puede supeditarse al cumplimiento de requisitos no previstos, en los términos propuestos por la Administración. La Sala no realiza una interpretación extensiva de la exención, prohibida por el art. 23 de la Ley General Tributaria , sino que se atiende a la finalidad, espíritu y dicción del referido precepto legal.

Del examen del escrito de interposición de la reclamación económico administrativa se aprecia que el reclamante impugnó todos los actos de repercusión desde la fecha de vigencia del contrato, habiendo solicitado el reclamante en dicho escrito la exención en el IVA del arrendamiento referido, como se reconoce en el Hecho Segundo de la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid.

En consecuencia, procede estimar el recurso, declarando no conforme a Derecho la resolución recurrida, anulándola y dejándola sin efecto, así como los actos de repercusión tributaria de los que deriva, declarando exento del IVA el mencionado arrendamiento y reconociendo el derecho de la actora a obtener la devolución de las cuotas del impuesto ingresadas en el Tesoro, desde agosto de 2004.

CUARTO.- No se aprecian motivos para hacer imposición de costas a la vista del artículo 139.1 de la Ley reguladora de esta Jurisdicción.

FALLAMOS

Debemos estimar y estimamos el recurso contencioso administrativo interpuesto por la representación procesal de la ORGANIZACIÓN NACIONAL DE CIEGOS ESPAÑOLES contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid de fecha 21 de noviembre de 2008, que desestimó la reclamación deducida contra los actos de repercusión efectuados en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, declarando no conforme a Derecho la resolución recurrida, anulándola y dejándola sin efecto, así como los actos de repercusión tributaria de los que deriva, declarando exento del IVA el mencionado arrendamiento y reconociendo el derecho de la actora a obtener la devolución de las cuotas del impuesto ingresadas en el Tesoro, desde agosto de 2004; sin costas.

Notifíquese esta resolución conforme dispone el artículo 248 de la Ley Orgánica del Poder Judicial , expresando que contra la misma no cabe recurso.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN: Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente de la misma, hallándose celebrando audiencia pública el día en la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, lo que certifico.