



Roj: **STSJ CV 2669/2019 - ECLI:ES:TSJCV:2019:2669**

Id Cendoj: **46250330032019100895**

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

Sede: **Valencia**

Sección: **3**

Fecha: **30/05/2019**

Nº de Recurso: **1065/2016**

Nº de Resolución: **887/2019**

Procedimiento: **Contencioso**

Ponente: **MIGUEL ANGEL NARVAEZ BERMEJO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **STSJ CV 2669/2019,**
ATS 1494/2020

Recurso ordinario 1065/2016

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA

COMUNIDAD VALENCIANA

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN TERCERA

En la ciudad de Valencia, a 30 de mayo de 2019.

La Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, compuesta por los Ilmos. Sres. **D. LUIS MANGLANO SADA, Presidente, D. RAFAEL PEREZ NIETO, Dña. BEGOÑA GARCÍA MELENDEZ, y D. MIGUEL ÁNGEL NARVAEZ BERMEJO, Magistrados,** han pronunciado la siguiente:

S E N T E N C I A N.º 887/2019

En el recurso contencioso-administrativo número **1065/2016** interpuesto por Dña. Penélope , representada por la Procuradora Dña. Elena Gil Bayo, defendida por el letrado D. Horacio José Alonso Vidal.

Es Administración demandada la Administración General del Estado- TEAR- , representada y defendida por la Abogacía del Estado.

Constituye el objeto del recurso liquidación por IRPF.

La cuantía se fijó en 12.144,11 euros.

El procedimiento ha seguido los trámites del ordinario.

Ha sido Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. D. MIGUEL ÁNGEL NARVAEZ BERMEJO, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Interpuesto el recurso por la parte actora, se le dio traslado procesal adecuado, ordenándose reclamar el expediente administrativo.

SEGUNDO. Recibido el expediente administrativo, se puso de manifiesto el mismo en Secretaría a la parte recurrente para que formulara su demanda, lo que así hizo en el plazo legal, alegando los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente, suplicando a la Sala que se dictase sentencia estimatoria del mismo, por ser contrario al ordenamiento jurídico, el acto administrativo impugnado.



TERCERO .Dado traslado del escrito de la demanda a la representación de la Administración demandada para que contestara, así lo hizo en tiempo y forma oponiéndose a la misma y suplicando se dictara sentencia confirmatoria de los acuerdos recurridos.

CUARTO . Habiéndose recibido el pleito a prueba y practicada la misma, se ordenó traer los autos a la vista, con citación de las partes para sentencia. Se ha señalado para la votación y fallo del recurso el día 15 de mayo de 2019.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: Se recurre la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de la Comunidad Valenciana de fecha 20 de septiembre de 2016 por la que se desestima la reclamación económico administrativa nº NUM000 contra la liquidación provisional nº NUM001 por importe de 12.114,11 euros por el concepto tributario IRPF, ejercicio 2012. Entiende la gestora que en aplicación del art. 23 de la Ley 35/2006, del IRPF y 13 y 14 del RD 439/2007, Reglamento del IRPF el valor a considerar a los efectos de la amortización es el catastral de los bienes inmuebles arrendados. Por estas razones se vino a modificar la declaración-liquidación presentada por la obligada inadmitiendo el valor declarado a efectos del Impuesto de Sucesiones y Donaciones sobre el que la actora aplica el correspondiente porcentaje de amortización como gasto deducible para la determinación del rendimiento de capital inmobiliario derivado del arrendamiento de bienes inmuebles adquiridos por herencia, lo que provoca que el rendimiento del capital inmobiliario sea mayor que el declarado.

En la resolución recurrida se razona que tratándose de inmuebles adquiridos por herencia o donación solo podrá considerarse como coste de adquisición satisfecho a los efectos de la amortización pretendida, que no se debe confundir con el valor de adquisición, el coste soportado en los gastos y tributos inherentes a la adquisición del inmueble. Por otra parte habiéndose acreditado que el valor catastral con exclusión del valor del suelo de los inmuebles controvertidos es superior al coste de adquisición satisfecho, será dicho valor catastral el que habrá de ser considerado como base para el cálculo de la amortización a aplicar como gasto de acuerdo con lo previsto en el art. 23.1 b) de la LIRPF .

La recurrente en su recurso lo que pretende es que se calcule la cuota de amortización que pretende deducir como gasto sobre el valor del bien declarado a efectos del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, ya que aun cuando la adquisición sea a título lucrativo los bienes se deprecian y no dejan de tener un valor de adquisición. No admitir esa interpretación supondría la vulneración de principios constitucionales como la justicia, no confiscatoriedad y capacidad económica consagrados en el art. 31 de la CE ya que las cuotas a pagar por el adquirente y transmitente superarían en algunos caso el valor del propio inmueble.

La Abogacía del Estado Administración considera que la deducción solo se debe realizar teniendo en cuenta los gastos causados o derivados de la adquisición de los inmuebles. En nuestro asunto como se trata de inmuebles adquiridos por herencia el cálculo se debe realizar por el importe de los impuestos, tasas y demás gastos derivados de la adquisición.

SEGUNDO: La resolución del caso planteado exige hacer mención al art. 23.1 b) de la Ley del IRPF , el cual establece que para la determinación del rendimiento neto se deducirán de los rendimientos íntegros los siguientes gastos: "b) Las cantidades destinadas a la amortización del inmueble y de los demás bienes cedidos con éste, siempre que respondan a su depreciación efectiva, en las condiciones que reglamentariamente se determinen. Tratándose de inmuebles, se entiende que la amortización cumple el requisito de efectividad si no excede del resultado de aplicar el 3 por ciento sobre el mayor de los siguientes valores: el coste de adquisición satisfecho o el valor catastral, sin incluir el valor del suelo."

De igual modo tanto el art. 13 como el 14 del Reglamento del IRPF , aprobado por R.D. 439/2007, permiten la deducción de las cantidades destinadas a la amortización de los inmuebles. Este último precepto dispone lo siguiente: "1. Para la determinación del rendimiento neto del capital inmobiliario, tendrán la consideración de gasto deducible las cantidades destinadas a la amortización del inmueble y de los demás bienes cedidos con el mismo, siempre que respondan a su depreciación efectiva.

2. Se considerará que las amortizaciones cumplen el requisito de efectividad:

a) Tratándose de inmuebles: cuando, en cada año, no excedan del resultado de aplicar el 3 por ciento sobre el mayor de los siguientes valores: el coste de adquisición satisfecho o el valor catastral, sin incluir en el cómputo el del suelo.

Cuando no se conozca el valor del suelo, éste se calculará prorrateando el coste de adquisición satisfecho entre los valores catastrales del suelo y de la construcción de cada año".



De acuerdo con esta redacción el problema es si la deducción del 3% como gasto de amortización se debe calcular sobre el valor del bien declarado a efectos del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, como sostiene la parte recurrente, o sobre el valor catastral del bien, como defiende la Administración demandada.

La Administración sostiene que al no existir precio, pues se trata de un inmueble adquirido a título gratuito en virtud de herencia, los únicos gastos ocasionados por la adquisición del inmueble serían los tributos, escrituras y gastos de gestión derivados de dicha adquisición. Resultaría que tales gastos no alcanzarían el valor catastral del bien. Al no llegar a él, y puesto que el 3% se calcula sobre el mayor de dos valores posibles, que son, de un lado, el valor catastral del bien, o bien, por otro, el coste de su adquisición; al final siendo mayor el valor catastral, será este último el que sirva de referencia para determinar la deducción discutida, debida por el concepto de amortización ya señalado.

Sin embargo no es este el criterio de la Sala apoyándose en resoluciones de otros T.S.J. y de la propia Sala. Acogiendo la argumentación de la parte recurrente destacaremos que también los bienes inmuebles adquiridos a título gratuito se deprecian por el transcurso del tiempo y que lo que se grava por el IRPF no es el incremento del patrimonio sino los rendimientos del capital inmobiliario, siendo deducibles a estos efectos "todos los gastos necesarios para la obtención de los rendimientos." Por otra parte la expresión de "coste de adquisición satisfecho", empleada tanto por el art. 23.1 b) de la Ley del IRPF como en los arts. 13 y 14 del Reglamento del IRPF no puede interpretarse como excluyente de la amortización respecto de aquellos activos inmobiliarios que han sido adquiridos a título lucrativo pero que no por ello dejan de tener un valor de adquisición, igualmente depreciable desde la perspectiva de los gastos de amortización que se pueden deducir de los rendimientos que produce el capital inmobiliario gratuitamente adquirido.

En este sentido conviene hacer cita de la sentencia de de la Sala 752/2011, de 24 de junio, recurso 3436/2008 donde razonábamos lo siguiente sobre este particular: "Argumenta también el demandante que:

La interpretación que la Agencia Tributaria realiza de los artículos 21.1 de la Ley del IRPF en relación con el art. 13 del RD 214/1999 Reglamento del IRPF , excluyendo como gasto la amortización de los inmuebles que el actor tenía arrendados en los ejercicios 2001 y 2002, por haberlos adquirido por herencia; y no haber acreditado ningún coste de adquisición sobre el que aplicar la amortización, se aleja de la realidad, pues hubo una efectiva depreciación, un deterioro en los inmuebles arrendados por el transcurso del tiempo.

La Ley del IRPF fija como gasto deducible la efectiva depreciación del inmueble.

Manifiesta que ha justificado la existencia de un coste de adquisición consistente en el valor asignado a los inmuebles en la partición de herencia de D. Valentín .

La actora se dedujo como gastos por el concepto de amortización 6.861,51 € (ejercicio 2001) y 6.625,49 € (ejercicio 2002).

El valor sobre el que debe calcularse la amortización cuando se desconoce el de adquisición, es el valor catastral (STSJ Burgos de 2 de mayo de 2006).

Para las viviendas de renta antigua, la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1995, autoriza a los propietarios de viviendas que no tengan derecho a revisar la renta, que puedan deducir como gasto la amortización del inmueble.

Los argumentos del demandante deben estimarse.

La cuestión ha sido abordada por esta Sala y Sección, en Sentencia nº 73/2010 de 26 de enero , dictada en un caso similar al planteado aquí y cuya solución hemos de reiterar ahora, en atención a los principios de unidad de doctrina y seguridad jurídica. En aquella ocasión ya dijimos:

"...El tercer motivo de impugnación es relativo a los gastos de amortización de los rendimientos de capital inmobiliario (arts. 21 de la Ley 40/1998 y 13.2 del Reglamento aprobado por RD 214/1999). Según la parte recurrente, la amortización por deterioro del inmueble debe aplicarse al valor catastral, teniendo en cuenta que el inmueble se adquirió mortis causa de forma gratuita y porque en definitiva no hubo coste de adquisición.

Razona el TEAR que "...la amortización sobre el valor catastral sólo será admisible a partir de la nueva redacción de este art. 21.1 b) realizada por la Ley 46/2002 , con efectos a partir del ejercicio 2003 , por ello al no justificar la propietaria el coste de adquisición satisfecho la liquidación (...) también es correcta en este punto".

Sin embargo la Sala no puede acoger este planteamiento del TEAR.

El nuevo art. 21.1 b) introducido por la citada Ley 46/2002 , ciertamente, hace mención al valor catastral, pero a los efectos de delimitar -o más bien limitar- el importe máximo de los gastos deducibles como amortización del inmueble del que se obtienen los rendimientos.



Por su lado, el art. 13.2 del Reglamento limita la efectividad de la amortización al 2% "sobre el coste de adquisición satisfecho". Mas no se olvide que esta previsión -específica para la adquisiciones de inmuebles a título oneroso- ostenta mero rango reglamentario, sin que el precepto legal que le da basamento, el art. 21 de la Ley 40/1998, contemple limitación alguna al derecho a deducirse los gastos de amortización cuando el inmueble se adquiera a título lucrativo, como en este caso.

Y es que también los inmuebles adquiridos por donación o por herencia, de los que proceden rendimientos sujetos a IRPF, sufren deterioro "...por el uso o transcurso del tiempo" [art. 21.1. b) de la Ley 40/1998, redacción original], debiéndose recordar por lo demás que lo que se grava en esta fuente de renta es el rendimiento del capital inmobiliario, no el incremento del patrimonio (superior cuando las adquisiciones a título gratuito), y que son deducibles "...todos los gastos necesarios para la obtención de los rendimientos".

Recapitulando, es cierto que al tiempo de los hechos la norma legal o la reglamentaria no contemplaran una específica previsión para el cálculo de la efectividad de los gastos de amortización en los supuestos de adquisición del inmueble a título lucrativo. Pero tal circunstancia no obsta al derecho de estos adquirentes a la deducción prevista en el apartado b) del art. 21.1. Si en el presente caso los contribuyentes adelantaron en su autoliquidación un valor del inmueble -el catastral- que en el sentir de la Administración podía no coincidir con el "coste de adquisición" [art. 13 a) del Reglamento], entonces era ella la que mediante la comprobación de valor correspondiente debía haber corregido la propuesta de los contribuyentes.

Como tal comprobación no se ha dado, hay que estimar igualmente el motivo de impugnación."

De igual modo la Sala del TSJ del País Vasco, en varias sentencias de la que es un exponente la nº 312/2009, de 7 de mayo, recurso 577/2007, se viene pronunciando sobre la misma temática litigiosa de manera conteste con las tesis de la parte recurrente en los siguientes términos: "En el ámbito reglamentario, se ha de traer a colación el Reglamento del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Decreto Foral 68/2001, de 29 Julio, que regulaba en su artículo 39 los significados como gastos de amortización de los bienes inmuebles, y en concreto para señalar en su punto 2, que en los supuestos contemplados en el artículo 32 de la Norma Foral del impuesto para la determinación del rendimiento neto del capital inmobiliario, tendrán la consideración de gasto deducible las cantidades destinadas a la amortización del inmueble y de los demás bienes cedidos por el mismo, " siempre que respondan a su depreciación efectiva "; tras ello, el punto 2 establece que se considerará que las amortizaciones cumplen el requisito de efectividad, según su apartado a) " tratándose de inmuebles cuando, en cada año, no excedan del resultado de aplicar el 3% sobre el coste de adquisición satisfecho sin incluir en el cómputo el del suelo ".

Vemos como la Administración va a considerar relevante esa referencia a "coste de adquisición satisfecho", para distinguirlo incluso de valor de adquisición y concluir que como se está ante una adquisición a título gratuito no existió coste de adquisición por lo que no cabría deducir el gasto correspondiente en relación con el importe del deterioro sufrido por el uso o transcurso del tiempo.

El Acuerdo recurrido identifica coste de adquisición satisfecho a importe pagado para adquirir el inmueble objeto de arrendamiento, por lo que como se está ante un supuesto de adquisición a título gratuito por herencia, lo que excluye que se pueda computar amortización alguna, para señalar que en tales supuestos sólo podía considerarse como coste de adquisición satisfecho el de las inversiones y mejoras efectuadas en el inmueble y por ello se rechaza la reclamación y la Administración ahora se opone a las pretensiones de la demanda.

La Sala ha de concluir que estando las previsiones de la Norma Foral de IRPF, en cuanto preveía como gasto deducible el importe del deterioro sufrido por el uso o el transcurso del tiempo, en los bienes de los que proceden los rendimientos, no puede por vía reglamentaria excluirse dicho supuesto de gasto deducible, que se supondría, de llegar al entendimiento lineal que se hace por la Administración, que en los supuestos de adquisiciones a título gratuito estarían excluidos tal supuesto de deducción por gastos, lo que no prevé la Norma Foral Tributaria, y no puede considerarse que cuando remite a que reglamentariamente se determinen las condiciones, pueda suponer ello excluir la deducción de gastos cuando no está previsto por la propia Norma Foral.

En este debate de índole estrictamente jurídico, seguiremos las conclusiones ya alcanzadas [- con las que se concluye en acoger el planteamiento esencial de la demanda -] en la Sentencia 433/2006, de 12 Junio de 2006, de la Sección Primera de esta Sala, recaída en el recurso 1313/04, en aquel caso en relación con la Hacienda Foral de Gipuzkoa, también en materia de IRPF, aunque en el ejercicio de 1.999, pero con pautas normativas y discusión esencialmente coincidente; conclusiones asumidas ya por esta Sección Segunda en su sentencia 135/09, de 17 de febrero de 2.009, recaída en el recurso 126/07.

En la sentencia que seguimos, en su FJ 2º, se razonó lo que sigue:



" Segundo.- [E]l desarrollo ordenado y pormenorizado de los puntos litigiosos supone examinar, en primer lugar, si cuenta con fundamento la tesis de la parte recurrente, según la cual proceden las amortizaciones llevadas a cabo respecto de las viviendas arrendadas en el ejercicio de 1.999, sin que pueda oponerse validamente para eliminarlas que dichas viviendas se adquirieron por herencia y sin pagar precio por su adquisición. Ninguna razón sólida se derivaría de que los inmuebles se hubiesen adquirido a título oneroso o lucrativo cuando la norma de rango superior hace depender del deterioro derivado de su uso y no de un efectivo desembolso inicial para comprarlos, siendo equivalente para los adquiridos mortis causa, en términos contables y, en general, fiscales, el valor venal, de mercado o precio a pagar entre partes independientes.

La facultad indiscutida de amortizar dentro de los límites reglamentarios, (2 por 100 sobre el coste de adquisición, con el límite para la suma de amortizaciones de no exceder de dicho valor, según artículo 10 del Decreto Foral 59/1.999, de 22 de Junio), se asienta en el artículo 32.Dos de la Norma Foral del Tributo como plasmación presuntiva del efectivo gasto consistente en el importe del deterioro sufrido en los bienes inmuebles por el uso o por el transcurso del tiempo.

La Administración foral reitera en cambio en el proceso, y con argumentos esencialmente coincidentes con los empleados en vía económico-administrativa, que aun siendo bienes susceptibles de amortización, carecen de cuantificación en cuanto a la cuota de amortización por haberse adquirido gratuitamente, y siendo cero el valor de adquisición también es igual a cero la amortización que sobre él deba recaer o el límite global de amortización del artículo 10.4.

El punto de vista de la parte recurrente es esencialmente asumible. Observa la Sala que las consecuencias de generalizar el argumento que la Administración demandada sitúa en la redacción de dicho Decreto Foral de desarrollo darían al traste con buena parte, si no todos, los rendimientos y gravámenes que se imputan en un sistema fiscal a los bienes adquiridos a título gratuito. Basta para ello con comprobar que tales bienes son legalmente susceptibles de computarse y tributar por su valor en el patrimonio del sujeto pasivo, o de generar ganancias o pérdidas patrimoniales por variaciones de valor, -artículo 42 N.F 8/98 -, lo que también sería imposible de determinar si no se les atribuye un valor de adquisición, como hace el precepto citado en relación con el artículo 44. Y si ello es así es porque esos bienes pueden depreciarse al igual que los adquiridos a título oneroso, tal y como contempla el artículo 32.Dos, con lo que queda en manos del legislador atribuirles ese valor inicial a tener en cuenta para el momento de su patrimonialización por el titular si no quiere sentarse la máxima general de la inevaluabilidad y extrafiscalidad de los inmuebles obtenidos por herencia o donación.

El empleo de la locución "coste de adquisición satisfecho" por parte del artículo 10.2 del Decreto Foral 59/1.999 , aunque difícilmente puede negarse que imprima una orientación marcadamente onerosa al título de adquisición del bien inmueble, no puede interpretarse por ello, so riesgo de invalidez en la enunciación reglamentaria, como excluyente de la amortización respecto de aquellos activos inmobiliarios que han sido adquiridos a título lucrativo, pero que no por ello dejan de tener un valor de adquisición, igualmente depreciable bajo las mismas premisas que el artículo 32.1 de la Norma Foral tiene en cuenta, de deterioro por el uso o el transcurso de tiempo, y a diferencia de aquellas conceptualizaciones tributarias que tienen por objeto definir de la manera más precisa posible el valor real o de mercado, por aproximación al precio efectivo de una adquisición onerosa, (así, SSTS de 5 de Octubre de 1.995, (Ar 9.691) , ó 17 de Diciembre de 1.997 , (Ar. 508/98), es de pleno rigor que la norma tributaria maneje el concepto de valor de adquisición como alusivo al que ostenta un bien cuando accede a título gratuito a un determinado patrimonio, y así lo demuestran otros pasajes de la misma Norma Foral ya aludidos " .

[- Hasta aquí la sentencia que seguimos -]

Con esa fundamentación jurídica, que en relación con lo que hemos anticipado asume la Sala, ha de concluirse en la estimación del recurso y consiguiente revocación del Acuerdo recurrido y del acta de liquidación por ella confirmada, para concluir en la estimación íntegra de la demanda, en lo que interesa, y desde la perspectiva del planteamiento de la demanda, para concluir que al menos se debería tener en consideración el valor catastral a los efectos de sobre él operar con el porcentaje del 3% recogido en el Reglamento de IRPF que hemos referido."

El motivo de impugnación debe ser estimado.

TERCERO: Otra de las cuestiones que se suscitan en el recurso se refiere a si deben deducirse también de las rentas del capital inmobiliario los impuestos y recargos no estatales , tasas de basura, seguros, gastos de ascensor, IBI, etc que se hayan pagado exclusivamente durante el tiempo en que el inmueble estuvo arrendado y se percibieron rentas, o por el contrario, si también se deben deducir esos gastos correspondientes al periodo en el que el inmueble no estuvo alquilado pero en disposición de poder arrendarse, provocándose gastos con esa finalidad de poder efectuar el arriendo.



La respuesta a esta cuestión se halla resuelta en el art. 13 del RD 439/2007 , que permite la deducción en los siguientes términos de: "b) Los tributos y recargos no estatales, así como las tasas y recargos estatales, cualquiera que sea su denominación, siempre que incidan sobre los rendimientos computados o sobre los bienes o derechos productores de los mismos y no tengan carácter sancionador".

La Administración entiende que solo cabe la deducción de esos gastos por los periodos en que el inmueble estuvo efectivamente arrendado ya que el precepto se refiere a los gastos necesarios para su obtención. Se puede objetar a esta interpretación que se atiene a criterios de temporalidad y se pierde de vista el factor tendencial de los gastos, es decir, el objetivo que se persigue a través de su realización, del que habla el precepto cuando se refiere a "los gastos necesarios para su obtención". Desde esta perspectiva parece más correcto admitir todos aquellos gastos generados fuera del periodo de tiempo de duración del alquiler del inmueble, pero realizados con la finalidad de que el inmueble pudiera ser alquilado, precisamente es ese fin el que justifica la deducción. En este sentido la sentencia del TSJ de Madrid nº 986/2008, de fecha 7 de mayo, recurso 235/2005 , enseña lo siguiente: "En cuanto a la discrepancia sobre el prorrateo de los gastos, hay que señalar que, de acuerdo con los preceptos citados, son gastos deducibles todos los necesarios para la obtención de los rendimientos, lo que determina que no sólo deban considerarse deducibles los realizados mientras la vivienda se encuentra arrendada, sino también aquellos realizados con anterioridad precisamente con la finalidad de poner en arrendamiento el inmueble y entre ellos son deducibles todos los gastos referidos sin limitación temporal en el tiempo en que la vivienda estuvo arrendada en el ejercicio, pues tales gastos son deducibles no en la medida en que estuviera todo o parte del año arrendada, sino en la medida en que se trate de gastos necesarios para la obtención de los ingresos.

En consecuencia, procede estimar el recurso contencioso administrativo, declarando el Derecho del recurrente a que practique una nueva liquidación en la que se incremente en 1.882,60 € los gastos deducibles de los inmuebles arrendados sobre los fijados por la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid quedando fijado el importe total de esos gastos deducibles en la liquidación en 18.424,71 € y que en dicha liquidación no se realice prorrateo alguno de los gastos y los deduzca en su totalidad por dicho importe de 18.424,71 €, declarando no conforme a Derecho la resolución recurrida y la liquidación de la que trae causa, anulando y dejando sin efecto la resolución recurrida del Tribunal Económico Administrativo Regional de Madrid únicamente sobre dichos conceptos e importes, a los que se limita la pretensión de la demanda".

En los mismos términos la sentencia del TSJ de Cataluña de 19-11-2015, nº 1191/2015, recurso 362/2012 , se pronuncia sobre esta misma cuestión en la misma dirección: "Como ya se ha pronunciado esta Sala y Sección en otras ocasiones, el precepto, sustancialmente igual al de las leyes del IRPF precedentes, configura como deducibles los gastos de acuerdo con un criterio tendencial y no estrictamente temporal, de forma que tendrán tal naturaleza cuando estén dirigidos a la obtención de ingresos, lo cual habrá que determinar atendiendo a las circunstancias de cada caso. Aún cuando los gastos sean anuales, si de las circunstancias concurrentes resulta que el inmueble está destinado al arriendo sustancialmente, de forma que las interrupciones de la efectividad de tal destino obedezcan a las vicisitudes propias de estos contratos, es decir al tiempo en que naturalmente se concatenan los arriendos, sin que exista una voluntad del arrendador de destino distinto, incluida la desocupación, los gastos y amortizaciones han de considerarse deducibles.

En el presente caso el demandante ha acreditado que el inmueble estuvo arrendado antes y después del año 2007, con intervalos entre la finalización de un contrato y la celebración del siguiente que responden razonablemente a las vicisitudes del mercado de alquiler.

Por lo tanto la impugnación en este extremo debe prosperar".

El motivo de impugnación debe prosperar. En consecuencia, el recurso debe ser estimado en su integridad.

CUARTO: A pesar de estimarse el recurso siendo el asunto jurídicamente dudoso de conformidad con lo previsto en el art. 139 de la LJCA no se hace pronunciamiento en cuanto al pago de las costas procesales causadas.

FALLAMOS

1º Estimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Dña. Penélope contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de la Comunidad Valenciana de fecha 20 de septiembre de 2016 por la que se desestima la reclamación económico administrativa nº NUM000 contra la liquidación provisional nº NUM001 por importe de 12.114,11 euros por el concepto tributario IRPF, ejercicio 2012, la que anulamos junto con la liquidación efectuada, condenando a la Administración a estar y pasar por esta declaración con todas las consecuencias inherentes a la misma.

2º No hacemos pronunciamiento en cuanto al pago de las costas procesales causadas.



Esta sentencia no es firme y contra ella cabe, conforme a lo establecido en los artículos 86 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, recurso de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo o, en su caso, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

Dicho recurso deberá prepararse ante esta Sección en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de su notificación, debiendo tenerse en cuenta respecto del escrito de preparación de los que se planteen ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo los criterios orientadores previstos en el Apartado III del Acuerdo de 20 de abril de 2016 de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE número 162 de 6 de julio de 2016).

Así por esta nuestra sentencia de la que quedará testimonio en autos para su notificación, la pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACION.- Leída y publicada que ha sido la anterior sentencia por el Magistrado de esta Sala Ilmo. Sr. D. MIGUEL ÁNGEL NARVAEZ BERMEJO, que ha sido ponente, en este trámite de Audiencia Pública, doy fe. El Secretario, rubricado.

FONDO DOCUMENTAL CEJPOJ