



Roj: **STSJ AND 9367/2007 - ECLI:ES:TSJAND:2007:9367**

Id Cendoj: **41091330022007101186**

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

Sede: **Sevilla**

Sección: **2**

Fecha: **27/09/2007**

Nº de Recurso: **867/2006**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **CONTENCIOSO**

Ponente: **JOSE SANTOS GOMEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

DON MANUEL MORENO ONORATO. Secretario de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo en Sevilla

del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

CERTIFICO: Que en el recurso de que se hará expresión se ha dictado por la Sala la siguiente:

### **SENTENCIA**

Ilmos. Sres.

Sr. D. Antonio Moreno Andrade.

Sr. D. Eduardo Herrero Casanova.

Sr. D. José Santos Gómez.

En la ciudad de Sevilla a 27 de septiembre de 2007.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, formada por los magistrados expresados ut supra, el presente recurso 867/2006, en el que ha sido parte actora la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, representada por el Sr. Letrado de la Junta de Andalucía, y parte demandada el TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE ANDALUCÍA, representado y defendido por el Sr. Abogado del Estado, de cuantía señalada de 1292.06 euros y habiéndose turnado la ponencia al Ilmo. Sr. D. José Santos Gómez, se ha dictado esta en base a lo siguiente

### **ANTECEDENTES DE HECHOS**

PRIMERO: Se impugna el Acuerdo del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía estimatorio de la reclamación interpuesta contra la liquidación practicada por la Delegación Provincial de Córdoba al documento 28107/05.

SEGUNDO: La parte actora presentó demanda en tiempo solicitando una sentencia anulatoria del acto recurrido con reintegro de la suma retenida.

TERCERO: El Sr. Abogado del Estado presentó en tiempo la contestación de la demanda solicitando una sentencia desestimatoria de las pretensiones articuladas.

CUARTO: Requeridas las partes para la presentación del escrito de conclusiones, tal y como previene la L.J., evacuaron dicho trámite mediante los escritos que obran unidos a las actuaciones.

QUINTO: Señalado día para la votación y fallo, se procedió a su deliberación con el resultado que se expone. En el presente procedimiento se han observado las procripciones legales.

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**



PRIMERO: Se interpone recurso contencioso administrativo contra la resolución dictada por el Tribunal Económico Administrativo de Andalucía de 8 de septiembre de 2006, que estima la reclamación interpuesta contra la liquidación girada por el concepto de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídico Documentados.

Los hechos sucintamente expuestos son los siguientes:

En fecha 13 de junio de 2004 se formalizó escritura pública de extinción de condominio, por la que D. Vicente, adquiriría la totalidad de una vivienda y plaza de aparcamiento a fin de destinarlos a vivienda habitual. Como consecuencia de dicha adquisición para financiar la vivienda se otorgó escritura de préstamo con garantía hipotecaria y se presentó autoliquidación por el ITPAJD. La liquidación fue rectificada por la Administración por considerar que la operación no cumplía el requisito de valor de la vivienda inferior a 130.000 euros, por lo que el tipo impositivo procedente sería el general -1%- y no el reducido -0,3%-. Interpuesto recurso de reposición su desestimación motivó la reclamación económico administrativa cuyo estimación impulsó la presente vía judicial.

SEGUNDO: La cuestión a enjuiciar viene delimitada por la aplicación del tipo reducido o del tipo general del ITPAJD, en la modalidad de actos jurídicos documentados, por la formalización de un préstamo con garantía hipotecaria. Dispone la Ley 10/2002, de 21 de diciembre, en su art. 14 la aplicación del tipo reducido del 0,3% en las siguientes operaciones: Adquisición de viviendas y constitución de préstamos hipotecarios efectuados por sujetos pasivos menores de 35 años, siempre que el inmueble adquirido se destine a vivienda habitual y su valor no supere 130.000 euros...A los efectos previstos en este artículo se entenderá por vivienda habitual la que cumpla los requisitos previstos en la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias. En el RD 214/1999, de 5 de febrero, por el que se aprueba el reglamento del IRPF, concretamente en su art. 52.2 c) se excluye del concepto de vivienda habitual la adquisición de plazas de garaje, jardines, piscinas e instalaciones deportivas y, en general, los anexos o cualquier que no constituya la vivienda propiamente dicha, siempre que se adquieran independientemente de ésta. Se asimilarán a viviendas las plazas de garaje adquiridas con éstas, con máximo de dos. En el supuesto que se enjuicia el inmueble cuyo destino no se discute que es para vivienda habitual, se valoró en la cantidad de 130.000 euros y la persona que lo adquiere y formaliza el préstamo es menor de 35 años. No obstante la plaza de garaje que igualmente se adquiere se valoró en la cantidad de 14.000 euros; de lo que deduce la parte actora que dicho importe sumado al de la vivienda hace que la valoración total supere la cifra límite de 130.000 euros, exigida por el art. 14 de la Ley 10/2002 y por tanto no proceda la aplicación del tipo reducido. No puede aceptarse la argumentación de la demanda, y debe estimarse como hace la resolución recurrida que el valor de la vivienda en sí misma considerada no es superior a 130.000 euros. Como se ha dicho con anterioridad la Ley 10/2002, remite en cuanto al concepto de vivienda habitual a la normativa del IRPF y también se ha dicho, que el art. 55.2 c) del RD 214/1999, asimila al concepto de vivienda habitual las plazas adquiridas con éstas, con máximo de dos, pero debe entenderse que la asimilación que hace el reglamento de los garajes, lo es a efectos del impuesto sobre la renta de las personas físicas. La interpretación ideológica de la Ley 10/2002 conlleva la conclusión de que el legislador promueve una política social de ayuda a la adquisición de viviendas, por lo que no puede hacerse interpretación desfavorable a la indicada política social y considerar que a efectos de la Ley 10/2002, el garaje se deba de incluir en el concepto de vivienda habitual, pues debe desligarse e independizarse la indicada plaza del concepto de vivienda, al constituir realidades registrales independientes; la asimilación permite aplicar el tipo reducido a la plaza adquirida con la vivienda, cuando el valor de ambos conceptos no supera el límite legal, y como indica la resolución recurrida no debe perderse el beneficio cuando sólo el valor de la vivienda no supera el referido límite. Por tanto, la valoración del concepto de vivienda habitual, estará integrado por el valor del inmueble destinado a vivienda y no por el valor de la plaza de garaje. Al no superar el valor del inmueble destinado a vivienda el límite legal de 130.000 euros, es de aplicación el tipo reducido del art. 14 de la ley 10/2002, y no el tipo general, tanto a la vivienda como a la plaza de garaje, lo que supone la desestimación del recurso.

TERCERO: No se aprecia mala fe ni temeridad que conllevarían la condena en costas.

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación

## FALLAMOS

Que debemos desestimar y desestimamos el presente recurso contencioso-administrativo, interpuesto contra la resolución que se recoge en el fundamento jurídico primero de esta sentencia, la cual confirmamos por ser ajustada a Derecho. No ha lugar a realizar un pronunciamiento condenatorio sobre costas. Notifíquese a las partes haciéndoles saber que contra esta sentencia no cabe recurso alguno. Firme esta, con certificación de la misma para su cumplimiento, devuélvase el expediente administrativo a su órgano de procedencia.



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

Lo inserto con acuerdo a la letra con su original a que me remito, quedando la sentencia depositada en Secretaría de la Sección Segunda.

Y para que conste extiendo la presente a 27 de septiembre de 2007

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ