

Dictamen del proceso selectivo para la provisión de plazas, entre juristas de reconocida competencia con más de diez años de ejercicio profesional en las materias propias de los órganos del orden jurisdiccional contencioso-administrativo, para el acceso a la Carrera Judicial por categoría de magistrado, convocado por Acuerdo, de 5 de abril de 2018, de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial

La compañía “Pisos del Norte, S.L.” (PN.SL) es una sociedad inmobiliaria, con domicilio social en la Calle Alta núm. 78 de Madrid, que desarrolla su actividad de adquisición de terrenos con distinta calificación urbanística, construcción de pisos y viviendas y su posterior venta o alquiler en todo el territorio nacional.

1.- El día 4 de diciembre de 1996, PN.SL adquiere de A.C. el complejo denominado “Sol de Levante” enclavado en la urbanización “Horizontes” del término municipal de S.E. (Ibiza). Inicialmente el suelo que conformaba el complejo constituía una sola finca registral, hasta que, por escritura pública de división horizontal, de 24 de julio de 1998, se constituyó en una propiedad horizontal tumbada, dando lugar a once parcelas que constituyen once fincas registrales.

La urbanización “Horizontes”, donde se sitúan los terrenos del complejo “Sol de Levante”, tenía un Plan Parcial aprobado definitivamente el día 22 de septiembre de 1975 y Proyecto de Urbanización también aprobado, concretamente el día 6 de abril de 1984. Dicho Plan Parcial fue incorporado a las Normas Subsidiarias del municipio de S.E. aprobadas el día 23 de junio de 2004.

La clasificación del suelo, en ese concreto planeamiento, es de suelo urbanizable con Plan Parcial y Proyecto de urbanización

aprobado. Su calificación, a tenor del cuadro existente en dichas Normas, era uso residencial, unifamiliar con tipología edificatoria aislada, parcela mínima de 1.200 m² de superficie; ancho mínimo de parcela 25 m; edificabilidad 0.25 m²/m²; volumen máximo permitido 1.500 m³, altura máxima 7 metros y número de plantas 2 (planta baja más planta piso, intensidad de uso una vivienda/1.200 m² una vivienda por parcela).

El Plan Territorial de Ibiza y Formentera, aprobado el día 21 de marzo de 2005, establece un régimen transitorio para la zona en cuestión, de forma que, hasta que se adaptase el planeamiento al Plan Territorial Insular, ese suelo quedaba clasificado como suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado y remisión a las reglas de ordenación provisional de las Normas Subsidiarias vigentes.

Tras la entrada en vigor del Decreto Ley 1/2007, de 23 de noviembre, de Medidas Cautelares hasta la aprobación de normas de protección de áreas de especial valor ambiental para las Islas Baleares (BOIB núm. 176, de 24 de noviembre de 2007) --que entró en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares-- por aplicación de su artículo 1, resultó que, en tanto no entrara en vigor la Ley de medidas urgentes para el desarrollo territorial sostenible de las Islas Baleares, quedaban imposibilitados de ejecución los planes parciales o proyectos de urbanización, y no se podían conceder o ejecutar licencias de edificación y uso del suelo en aquellos terrenos que, como los de autos, se encontraban incluidos en su ámbito.

A la entrada en vigor del expresado Decreto Ley 1/2007 quedaron, por tanto, afectados diversos expedientes, entre los que, según la certificación del Ayuntamiento de S.E., se encontraban 6 relativos a la construcción de viviendas unifamiliares, y 5 licencias ya otorgadas, para la construcción de dicha clase de viviendas incluidas en el complejo "Sol de Levante".

Con la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de Medidas Urgentes para el Desarrollo Territorial Sostenible en las

Illes Balears, y de conformidad con el artículo 9.1.B de esta Ley, que para las Islas Baleares modifica la cartografía del Cabo Llib-Cabo Martinet, los terrenos del complejo quedaron clasificados como suelo rústico protegido con la categoría de Área Natural de Especial Interés.

El día 20 de noviembre de 2008 tuvo entrada, en la Consellería de Mobilitat i Ordenació del Territori, escrito del representante legal de PN.SL. en reclamación de responsabilidad patrimonial e indemnización de daños y perjuicios como consecuencia de la aprobación del Decreto Ley 1/2007, de Medidas Cautelares hasta la aprobación de las normas de protección de áreas de especial valor ambiental para las Islas Baleares, y de la Ley 4/2008, de 14 de mayo, de Medidas Urgentes para el Desarrollo Territorial Sostenible en las Islas Baleares, que modifica la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y desclasifica los terrenos correspondientes al complejo “Sol de Levante”.

La solicitud de indemnización no fue objeto de respuesta.

2.- El día 22 de abril de 2005, PN.SL. adquiere, en virtud de contrato de compraventa, que se documenta en escritura pública de la misma fecha (núm. de protocolo 1.847), una finca urbana, que contaba con naves y oficinas, sita en el lugar conocido como Lomas de Cerviche, término municipal de Zaragoza. Y, con fecha 10 de mayo del mismo año, la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma de Aragón notifica a la adquirente liquidación, por importe de 87.745 euros, girada en concepto de Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPyAJD), en su modalidad de Actos Jurídicos Documentados, relativa a la mencionada escritura pública.

Frente a dicha liquidación tributaria, la compañía, con fecha 30 de mayo del mismo año, interpone reclamación económica-administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Aragón (TEARAr) sosteniendo que se trataba de la

entrega de un bien sujeta y no exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), conforme a la letra c) del artículo 20.Uno.22º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (LIVA), por afectar a unos inmuebles cuyo destino era la demolición para realizar una nueva promoción urbanística.

El Gobierno regional, en al propia vía económico administrativa sostiene, por el contrario, que se trata de unos terrenos que no tienen la calificación de solares y no son aptos para la edificación, por lo que se trata de una entrega sujeta y exenta del IVA, conforme al citado artículo 20.Uno.20º LIVA. Y, consecuentemente, era correcta la liquidación impugnada que incluía el tipo incrementado autonómico del 1.5%, en concepto de actos jurídicos documentados, conforme al artículo 122-1 del Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos (TRTC), aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón.

El TEARAr, por resolución de 29 de noviembre de 2012, estima la reclamación económico-administrativa de PN.SL.

El Gobierno de Aragón interpuso contra dicha resolución recurso contencioso-administrativo ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, que sería desestimado en Sentencia de 10 de enero de 2017, notificada a las partes el día 15 del mismo mes y año.

Debe elaborarse un informe, con las correspondientes conclusiones, sobre las diversas cuestiones de Derecho administrativo, Derecho tributario y Derecho procesal que suscitan los anteriores relatos.