

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCION SEGUNDA
SEVILLA

SENTENCIA

ILUSTRÍSIMOS SEÑORES:
D. JOSE SANTOS GOMEZ
D. ANGEL SALAS GALLEGO
D. LUIS G. ARENAS IBÁÑEZ

En la ciudad de Sevilla, a cuatro de julio de dos mil diecinueve.

La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, constituida para el examen de este caso, ha pronunciado en nombre de S.M. el REY la siguiente Sentencia en el recurso contencioso-administrativo **número 422/2018**, interpuesto por **SUVIPUERTO, S.A.**, representada por la Procuradora Sra. Ruiz Lasida, siendo partes demandadas el **TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO REGIONAL DE ANDALUCÍA**, representado por el Abogado del Estado, y la **CONSEJERIA DE HACIENDA Y ADMINISTRACION PUBLICA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA**, representada por el Letrado de la Junta de Andalucía.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado **DON LUIS ARENAS IBÁÑEZ**, quien expresa el parecer de la Sala.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se impugna la Resolución de 18 de enero de 2018 del Tribunal Económico-Administrativo Central parcialmente estimatoria del recurso de alzada ordinario interpuesto por Suvipuerto, S.L. contra la Resolución de 29 de mayo de 2014 del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía que estimó parcialmente la reclamación económico-administrativa que había deducido: 1º) frente a la resolución que desestimó el recurso de reposición planteado contra la liquidación nº 0022110012881 practicada por la Coordinación Territorial de Cádiz de la Agencia Tributaria de Andalucía en concepto de Transmisión Patrimonial Onerosa por importe de 848.024,77 euros; y 2º) frente a la resolución del recurso de reposición planteado contra la sanción impuesta por la referida Coordinación Territorial por importe de 258.699,59 euros.

SEGUNDO.- Tras los trámites de rigor la parte actora formuló demanda solicitando el dictado de una Sentencia que declare nula la resolución recurrida y la

Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18	FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEGO 04/07/2019 13:13:06		
	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 04/07/2019 16:33:39		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/22



cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==



liquidación por ella confirmada. Y las demandadas presentaron contestación a la demanda interesando una Sentencia que desestimara las pretensiones articuladas de contrario, si bien la defensa autonómico interesa con carácter previo la inadmisibilidad del recurso por el motivo que expone.

TERCERO.- Fijada en 848.024,77 euros la cuantía del recurso no se recibió el pleito, quedando las actuaciones tras el trámite de conclusiones pendientes para el dictado de Sentencia.

CUARTO.- En el presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Constituye el objeto de esta Sentencia analizar la conformidad a Derecho de la Resolución de 18 de enero de 2018 del Tribunal Económico-Administrativo Central desestimatoria del recurso de alzada ordinario interpuesto por Suvipuerto, S.L. contra la Resolución de 29 de mayo de 2014 del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía que estimó parcialmente la reclamación económico-administrativa que había deducido: 1º) frente a la resolución que desestimó el recurso de reposición planteado contra la liquidación nº 0022110012881 practicada por la Coordinación Territorial de Cádiz de la Agencia Tributaria de Andalucía en concepto de Transmisión Patrimonial Onerosa por importe de 848.024,77 euros; y 2º) frente a la resolución del recurso de reposición planteado contra la sanción impuesta por la referida Coordinación Territorial por importe de 258.699,59 euros.

En concreto la Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía de 29 de mayo de 2014 anuló la liquidación tributaria en la parte correspondiente a los intereses de demora así como la sanción impuesta a la recurrente. Mientras que la Resolución de 18 de enero de 2018 del Tribunal Económico-Administrativo Central rectificó la del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía en cuanto a la duración del procedimiento inspector considerando que éste se excedió de su plazo máximo de duración.

SEGUNDO.- La parte actora refiere en los apartados de hechos de su demanda: 1º) El 30 de septiembre de 2005 adquirió mediante sendas escrituras públicas varias parcelas de terreno (unas rústicas y otras urbanas) con la intención de destinarlas a la construcción de un grupo de viviendas de protección oficial (VPO), presentando en fecha 5 de noviembre de 2005 las correspondientes autoliquidaciones por Transmisiones Patrimoniales Onerosas en las que no obstante fijar una base imponible conjunta de 9.992.135,52 euros y una cuota a ingresar de 699.449,49 euros se acogió a la exención prevista en el artículo 45.1.B).12.a) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (TRLITPAJD). 2º) Tras la liquidación del Impuesto la recurrente incoó ante los organismos municipales y autonómicos competentes una serie de procedimientos urbanísticos cuya tramitación era necesaria para la obtención de las Cédulas de Calificación Provisional como VPO de los inmuebles a construir sobre las parcelas adquiridas dado que su clasificación como suelo urbano no consolidado o como suelo rústico impedía la edificación sobre ellas. 3º) El 8 de enero de 2007 se publicó en el BOP de Cádiz la inscripción y depósito del el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) PERI-CC-17 Caja de Aguas –cuyo ámbito se



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	2/22
<div> cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==</div>				



correspondía con el de los terrenos adquiridos en 2005- en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, contemplándose en dicho PERI que esos terrenos no se destinarían en su totalidad a la construcción de VPO. 4º) El 15 de junio de 2007 fue liquidada ante la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, por el concepto de ITPAJD, la escritura pública de 8 de junio de 2007 de procolización de contrato privado de compraventa, por la que se elevaba a público el contrato privado de compraventa de 6 de marzo de 2006 suscrito entre la recurrente y la mercantil Promociones Locrimar, por la cuál transmitió a esta última parte de los terrenos adquiridos en 2005 que no se destinarían a la construcción de VPO de acuerdo con lo previsto en el PERI –en realidad la compraventa se refiere a determinadas parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de actuación correspondiente al PERI y de los respectivos derechos edificatorios-. 5º) El 16 de abril de 2010 se le notificaron las Cédulas de Calificación Provisional como VPO dictadas por la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en los expedientes 11-PO-M-00-0019/09 y 11-PO-M-00-0018/09, de fecha 19 de enero y 17 de marzo de 2010, respectivamente, correspondientes a dos promociones de 55 y 63 vivienda a construir en los terrenos adquiridos en 2005. 6º) El 16 de marzo de 2011 se le comunicó el inicio de inspectoras por parte de la Coordinación Territorial en Cádiz de la Agencia Tributaria de Andalucía en relación con las adquisiciones de terrenos efectuadas en 2005 que finalizó mediante la notificación en fecha 14 de septiembre de 2012 de la liquidación con número de referencia 0022110012881 con una deuda a ingresar por importe de 848.024,77 euros en concepto por principal e intereses de demora; y con la misma fecha recibió de la misma Coordinación Territorial resolución de expediente sancionador con número de referencia 0083110011040 de la que se derivó una sanción a ingresar por importe de 258.699,59 euros. 7º) Frente a las anteriores resoluciones se interpusieron sendos recursos de reposición que fueron desestimados por la Coordinación Territorial en resoluciones notificadas el 13 de marzo de 2013. 8º) Frente a dichas resoluciones interpuso acumuladamente reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-administrativo Regional de Andalucía (TEARA) que fue estimada parcialmente en su Resolución de 29 de mayo de 2014. 9º) Frente a dicha Resolución interpuso recurso de alzada ante el Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC) que ha sido parcialmente estimado mediante la Resolución de 18 de enero de 2018 objeto de este recurso. En sede de Fundamentos de Derecho alega, en síntesis, los siguientes motivos de impugnación: A) Nulidad de las actuaciones inspectoras por arbitrariedad en la actuación de la Administración Tributaria, pues en la notificación de inicio de actuaciones inspectoras no aparece el título habilitante del mismo al no hacerse referencia a la inclusión en un Plan de Inspección específico, ni constar en el expediente la Orden de carga en ningún Plan, ni orden escrita del Inspector-Jefe motivadora de la causa legal del inicio de tales actuaciones, por lo que la recurrente no podía conocer porqué se habían iniciado las mismas frente a ella, siendo ese proceder contrario a lo dispuesto en el artículo 54.f) de la Ley 30/1992 por entonces vigente, en el artículo 103.3 de la Ley General Tributaria, y en el artículo 24.1 CE, causándole indefensión. B) Prescripción del derecho de la Administración Tributaria a determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación respecto de los terrenos no destinados a VPO. Aduce en este apartado que si bien es criterio general esperar el transcurso del plazo de tres años para comprobar si se ha obtenido la preceptiva cédula de calificación provisional iniciándose a partir de entonces el cómputo del plazo de prescripción, este criterio no es aplicable cuando la Administración ha tenido conocimiento antes por cualquier medio de que finalmente no se va a consolidar la exención provisional, destacando al respecto que el



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificamv2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18	FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06		
	LUIS GONZAGA ARENAS IBÁÑEZ 04/07/2019 16:33:39		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/22
 cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==			



PERI de 2007 contempla una superficie de edificabilidad máxima referida a la construcción de 118 VPO de 10.562,22 m2 (ligeramente inferior a la superficie último finalmente concedida en las cédulas de calificación provisional correspondiente a dichas viviendas) por lo que desde entonces era posible determinar con un sencillo cálculo la parte o porcentaje de los terrenos adquiridos que habían incumplido sobrevenidamente y por imperativo legal el requisito exigido para el válido acogimiento de la exención como es el destino final del terreno adquirido a la construcción de VPO, debiendo situarse el inicio del plazo de prescripción al mes siguiente de la fecha de publicación y depósito del PERI según lo dispuesto en los artículos 122.2 LGT y 137.3 del Reglamento General de Gestión e Inspección. Respecto a la posible prescripción llevada a cabo por los requerimientos notificados con fecha 28 de octubre de 2010 alega: 1º) Que son nulos de pleno derecho al infringir lo dispuesto en los artículos 83.7 y 97 del Reglamento General de Gestión e Inspección por tratarse de requerimientos estándar sin referencia al hecho imponible, su fecha, o cualquier otro dato identificativo del mismo, no existiendo elementos que permitan identificar que el hecho comprobado es la adquisición de terreno formalizada en septiembre de 2005; cosa que sí sucedió luego con la comunicación de inicio de actuaciones inspectoras notificada el 16 de marzo de 2011 en relación con la compraventa y cédula de calificación provisional como VPO de las fincas adquiridas dedicadas a la construcción de VPO, no obstante lo cuál se hacía alusión a la adquisición de solares cuando lo adquirido eran fincas calificadas como suelo urbano no consolidado o como rústicas; a lo que añade que constan en esos requerimientos una firma por orden sin identificación o indicación que permita corroborar la competencia para ello. 2º) En todo caso con la notificación de los requerimientos se habría iniciado un procedimiento de comprobación finalmente caducado según lo dispuesto en los artículos 131 y 136 LGT puestos en relación con el artículo 104 del mismo cuerpo legal por el transcurso de más de seis meses hasta la notificación de la resolución expresa, no interrumpiendo la prescripción los requerimientos dictados en un procedimiento que finalmente caducó. C) El incumplimiento del plazo de tres años para la obtención de las cédulas de calificación provisional ha estado motivado por dilaciones indebidas imputables a la Administración, que no eran previsibles, por lo que no se ha perdido el derecho a aplicar la exención teniendo en cuenta la reiterada jurisprudencia según la cuál para el cómputo del plazo de tres años en orden a obtener la calificación provisional como VPO no se han de tener en cuenta los retrasos debidos a causa mayor ajenos a la voluntad del contribuyente o imputables a la Administración tales como la suspensión de los planes urbanísticos, la interrupción de la expedición de licencias de edificación, la dilación en la aprobación de proyectos de urbanización y estatutos y bases de actuación de Juntas de Compensación, o la tardanza en la aprobación del proyecto de urbanización. Frente a lo sostenido en este punto por la Administración tributaria y por el TEARA opone que en los trámites urbanísticos y administrativos seguidos por la actora se han producido numerosas dilaciones imputables a la Administración y que no era previsible al tiempo de adquirirse los terrenos que la demora en la obtención de las cédulas de calificación provisional se demorarían más de tres años (plazo que en 2008 se ha ampliado a cuatro años respecto a los terrenos), razonando al efecto: 1º) Justificación de las dilaciones imputables a la Administración. Tras destacar que las cédulas de calificación provisional de las dos promociones de 55 y 63 viviendas a construir debían entenderse obtenidas por silencio por el transcurso de los tres meses desde que se solicitaron (el 29-8-2009 y el 23-8-2009, respectivamente) según artículo 36.1 del Reglamento de Viviendas Protegidas de Andalucía aprobado por Decreto 149/2006, y que las mismas se obtuvieron en un plazo inferior a cuatro años desde la adquisición de los terrenos, se refiere a las siguientes dilaciones imputables a la Administración: 1.1 Aprobación del PERI CC-17 “Caja de



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9q1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificamv2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	4/22


cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==



Aguas". El 17-9-2005 la actora presentó en el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María solicitud de aprobación del citado PERI, la cuál tuvo lugar el 8-6-2006, produciéndose su aprobación definitiva el 6-10-2006, pese a que el plazo del que disponía la Administración para tal fin era de tres meses según lo previsto en el artículo 42 de la Ley 30/1992, encontrándonos ante una demora de 231 días por encima de este plazo. 1.2. Aprobación conjunta del Convenio Urbanístico de Gestión y Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución PERI CC-17 "Caja Aguas". El 28-7-2006 presentó ante el Ayuntamiento solicitud de aprobación conjunta de los referidos Convenio Urbanístico y Proyecto de Reparcelación produciéndose la aprobación el 18-1-2007 tras la fase de información pública, por lo que se produjo un exceso sobre el plazo para resolver de 82 días en el caso del Convenio Urbanístico (teniendo en cuenta el plazo de tres meses previsto en el artículo 42.3 Ley 30/1992) y de 112 días en el caso del Proyecto de Reparcelación (teniendo en cuenta el plazo de dos meses de resolución establecido en el artículo 136 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía). 1.3 Aprobación del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución PERI CC-17 "Caja Aguas". El 28-7-2006 presentó solicitud de aprobación de ese Proyecto, la cuál se produjo inicialmente el 15-2-2007 y definitivamente el 31-5-2007, por lo que siendo el plazo para resolver de tres meses según lo previsto en el artículo 42.3 de la Ley 30/1992 se había superado el mismo por parte de la Administración en 215 días. 1.4 Solicitud de licencia municipal de obras para la construcción de las dos promociones de viviendas protegidas, de 55 y 63 viviendas respectivamente, a construir en los terrenos adquiridos en 2005. Respecto a la promoción de 55 viviendas se solicitó licencia municipal de obras el 29-5-2009 aportándose el correspondiente proyecto técnico básico realizado tras un procedimiento de contratación pública, concediéndose la misma el 27-8-2009; y respecto a la promoción de 63 viviendas se solicitó la licencia de obras el 27-5-2009 aportándose el correspondiente proyecto técnico básico, concediéndose la misma el 4-2-2010; por lo que siendo el plazo para resolver de tres meses la dilación en la resolución de la Administración fue de 161 días. 1.5 Calificación Provisional como VPO de obras para la construcción de dos promociones de viviendas protegidas, de 55 y 63 viviendas respectivamente, a construir en los terrenos adquiridos en 2005. Solicitada ante la Junta de Andalucía la calificación provisional como VPO de las viviendas de referencia –junto al correspondiente proyecto técnico básico- en fechas 27-5-2009 y 29-5-2009, y teniendo en cuenta que el plazo para resolver esa solicitud era de tres meses ex artículo 36.1 del Reglamento de Viviendas Protegidas de Andalucía aprobado por Decreto 149/2006, sin embargo la notificación de la concesión de esas cédulas de calificación se produjo los días 19-1-2010 y 17-3-2010, por lo que se superó el plazo legalmente establecido en 145 y 202 días, respectivamente. Conforme a lo anterior se han producido dilaciones por causas totalmente ajenas a la voluntad de la actora e imputables exclusivamente a la Administración por un plazo cercano a los dos años, periodo que no ha de computarse dentro de los tres años de que dispone la demandante para obtener las cédulas de calificación provisional, por lo que se habría cumplido con creces el plazo establecido para aplicar la exención. 2º) Modificación sustancial del marco normativo aplicable a la contratación pública como hecho que no podía haber sido previsto por Suvipuerto. Aduce que no era razonable que Sevipuerto hubiera previsto el incumplimiento de los plazos por parte de la Administración y que durante la tramitación del expediente se modificó la normativa que regulaba la contratación pública a la que estaba sujeta Suvipuerto, lo que tampoco era un hecho previsible. Resalta a tal fin como hitos del procedimiento de contratación pública para la redacción de los Proyectos: la aprobación en fecha 6-11-2007 del Pliego para la contratación de la redacción de los Proyectos técnicos correspondientes a las promociones de viviendas al amparo del entonces vigente Texto Refundido de la



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	5/22


cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==



Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000 (a la que estaba sujeta Suvipuerto de acuerdo con su Disposición Adicional sexta al ser una entidad mercantil cuyo capital pertenece íntegramente al Ayuntamiento de El Puerto de Santa María); la incoación de los nuevos expedientes ordinarios de contratación para cada promoción y su justificación; la aprobación en fecha 30-10-2008 de unos nuevos pliegos, anulando el anterior acuerdo de 6-11-2007, como consecuencia de la entrada en vigor de la LCSP (aplicable a la actora conforme a su artículo 3, a su Disposición Final duodécima y a su Disposición Transitoria séptima), publicándose el 20-11-2008 en el Diario Oficial de la Comunidad Europea el anuncio de contratación pública de la redacción de los Proyectos Técnicos; la adjudicación provisional de esos contratos de redacción de los Proyectos mediante acuerdos de 4-3-2009 y 11-4-2009; y la firma en fecha 15-4-2009 del contrato-encargo para su redacción; desprendiéndose de lo anterior que la entrada en vigor de la LCSP ha supuesto una dilación no imputable a Suvipuerto de casi un año. Este cambio normativo supuso una situación novedosa y compleja para la actora al ser calificada como poder adjudicador, lo que no estaba originariamente previsto, implicando la necesaria realización por su parte de actuaciones previas al procedimiento de adjudicación de los contratos (incoación de nuevos expedientes ordinarios para cada promoción justificando la necesidad de llevar a cabo esas promociones, determinación del gasto correspondiente y aprobación de nuevos pliegos de condiciones administrativas particulares y de prescripciones técnicas, y aprobación de los expedientes de contratación); y en pleno proceso de tramitación de este nuevo expediente se produjo la entrada en vigor de la LCSP el 30-4-2008 que implicó que los expedientes de contratación iniciados debían regirse en su integridad por esa LCSP de conformidad con su Disposición Transitoria primera al no haberse producido aún la publicación de la correspondiente publicado del procedimiento de adjudicación del contrato, lo que implicó la necesaria aprobación de unos nuevos pliegos acordes con la nueva legislación pues los anteriores no se ajustaban a la LCSP. Por tanto desde octubre de 2007 a mayo de 2008 Suvipuerto estuvo sometida a hasta tres regímenes de contratación distintos (el establecido en la DA 6ª del TRLCAP, el establecido por la DT7ª LCSP que se remite a los títulos II y III del TRLCAP, y la regulación de la LSCP), a lo que ha de añadirse que según el artículo 175.b) LCSP Suvipuerto estaba obligada a aprobar unas instrucciones internas de contratación que debían ser informadas por la Administración Municipal en este caso por el Vicesecretario del Ayuntamiento. El cambio normativo no previsible operado respecto al existente a la fecha de aplicación a la exención (TRLCAP) que establecía un plazo máximo de tres meses para proceder a la adjudicación definitiva, supuso en definitiva una dilación no imputable a la recurrente por un periodo de 30 días correspondientes, de un lado al plazo mínimo para efectuar la adjudicación definitiva desde que se aprobó la provisional, y de otro al plazo de 15 días desde la interposición del recurso especial de revisión que determinó la suspensión automática hasta su definitiva resolución, siendo en fecha 15 de abril de 2009 cuando se formalizaron con los adjudicatarios los correspondientes contratos de redacción de los proyectos técnicos y dirección facultativa de las obras relativas a las promociones de viviendas protegidas a construir en los terrenos en cuestión. Concluye que Suvipuerto ha actuado siempre ajustándose escrupulosamente a la normativa de contratación vigente en cada momento, obligándole las modificaciones en dicha normativa –no previsibles y a las que es ajena- a revocar determinados actos o repetir algunas actuaciones y trámites del procedimiento de contratación; de suerte que no se ha incumplido el plazo de tres años para la obtención de las cédulas de calificación provisional de referencia, lo que ha de abocar a la estimación del recurso y declaración de nulidad de la Resolución del TEAC impugnada, y por ende la del TEARA y la liquidación que confirma. D) Con carácter



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	6/22


cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==



subsidiario, improcedencia de la liquidación practicada en su día al no haber tenido en cuenta la regularización practicada por la AEAT a los transmitentes de los terrenos adquiridos en 2005 mediante el acta de conformidad A01 nº 75059552, en la que se concluye que las edificaciones contenidas en las tres fincas transmitidas debieron tributar por IVA estableciendo al respecto una base imponible ascendente a 1.095.648 euros. La sujeción al IVA de la entrega de esos inmuebles conlleva la no sujeción al ITPAJD en su modalidad TPO de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.5 TRLITPAJD, circunstancia que debió tener en cuenta la Inspección a la hora de determinar la base imponible de la liquidación de referencia, minorándola.

El Abogado del Estado opone al primer motivo de impugnación que el eventual incumplimiento de normas del procedimiento no equivale a arbitrariedad, no aduciendo en la demanda ningún hecho que permita concluir que el actuario que instruyó el expediente incurriera en arbitrariedad alguna; y que conforme a lo dispuesto en el artículo 87 del Real Decreto 1065/2007 el órgano de inspección puede iniciar el procedimiento por iniciativa propia sin necesidad de que se dicte una orden de carga en plan específica, no invocándose de contrario la infracción de ningún plan, estrategia u objetivo aprobado por la Administración autonómica. En cuanto a la prescripción expone que la misma a la parte del terreno que no sería VPO como consecuencia del PERI, la cuál no se identifica en la demanda; que se está pretendiendo dividir un hecho imponible a efectos de prescripción de manera artificiosa y sin identificar a qué parte de la deuda o terreno afectaría; que el derecho de la Administración para liquidar podría ejercerse desde el transcurso de los tres años establecidos para la aportación de la cédula de calificación de las viviendas contados desde la fecha de la escritura de compraventa (30 de septiembre e 2005 más treinta días hábiles para autoliquidar); y que resulta evidente que ni la Administración ni el propio recurrente sabían con precisión que en tal momento decaía parte de la exención, y en qué porcentaje, ya que Sevipuerto no presentó renuncia a la exención que presentó provisionalmente y la correspondiente declaración complementaria pagando la parte que procedía del ITP. En lo relativo al incumplimiento del plazo de tres años para adquirir la calificación de VPO se remite a lo razonado en este punto por el TEAC y el TEARA, añadiendo que los cambios normativos en materia de contratación no son los que han causado dilaciones en la calificación de las VPO ni son imputables a la Administración autonómica. Alega por último que se ha traído al recurso, con desviación procesal, una liquidación por IVA que en teoría se corresponde con los mismos terrenos transmitidos que son objeto del proceso, ignorándose los términos y circunstancias de esa liquidación que no fue alegada ante el TEAC, por lo que no puede ser objeto de este recurso sin perjuicio de las acciones adicionales que entable la recurrente ante una u otra Administración.

El Letrado de la Junta de Andalucía, por su parte, tras remitirse a la fundamentación contenida en la resolución impugnada y en la contestación a la demanda del Abogado del Estado, plantea con carácter previo la inadmisibilidad del recurso de acuerdo con lo previsto en los artículos 45.2.d) y 69.b) LJCA al no haberse aportado junto al escrito de interposición del recurso documento acreditativo de la decisión de formularlo por parte del órgano de la recurrente con competencia para ello. Sobre la motivación del inicio de las actuaciones inspectoras expone que la omisión de la documentación que lo justifica no comporta consecuencias invalidantes salvo que se alegue y pruebe que la selección de un determinado contribuyente se realizó al margen de la normativa establecida. En relación con la prescripción sostiene que al momento de la publicación del PERI no se había producido la pérdida del derecho a la exención en los



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	7/22
<div> cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==</div>				



términos establecidos por el artículo 122.2 LGT, no pudiendo fijarse el plazo de prescripción hasta transcurridos los tres años legalmente establecidos para la aportación de la cédula de calificación de la vivienda, momento en el cuál es posible determinar de forma completa y exacta el incumplimiento de los requisitos establecidos; y que cabe rechazar los alegatos vertidos de contrario en torno a la nulidad de los requerimientos pues las eventuales irregularidades sobre su contenido carecen de la eficacia invalidante propugnada de contrario, no suponiendo los mismos el inicio de procedimiento autónomo sino requerimientos a los efectos comprobatorios ex artículo 45.b).12 TRLITPAJD. Y por lo que respecta a las dilaciones imputables a la Administración destaca que conforme a la jurisprudencia las dificultades o dilaciones propias de los trámites necesarios para convertir unos terrenos inicialmente adquiridos como solares aptos para la edificación deben ser asumidos por el adquirente de dichos terrenos; añadiendo que es imposible mantener por tiempo indefinido la vigencia de una exención concedida provisionalmente pues ello provocaría la prescripción extintiva del derecho de la Administración a practicar la correspondiente liquidación pues esa prescripción comienza cuando caduca la exención por el transcurso del plazo de tres años concedidos para la presentación de la cédula y durante el que está impedida la Administración para actuar.

TERCERO.- Debe entrar a conocer esta Sala con carácter preferente de la causa de inadmisibilidad planteada por la defensa autonómica, pues su estimación daría lugar al dictado de una Sentencia de inadmisión ex artículo 68.1.a) de la Ley 29/1998 reguladora de esta Jurisdicción (LJCA) sin entrar a conocer por tanto de los argumentos impugnatorios deducidos por la parte actora en su demanda

En concreto se sostiene, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69.b), que no se ha aportado acuerdo adoptado por el órgano societario competente de la actora decidiendo entablar esta acción judicial. Se refiere en definitiva a la obligación de la parte recurrente de documentar con su escrito de interposición del recurso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 45.2.d) LJCA, el cumplimiento de los requisitos exigidos para entablar acciones las personas jurídicas con arreglo a las normas o estatutos que les sean de aplicación, salvo que se hubieran incorporado o insertado en lo pertinente dentro del cuerpo del poder para pleitos; esto es, de documentar el acuerdo adoptado por el órgano competente de la persona jurídica, según sus Estatutos o normativa de aplicación, decidiendo entablar el presten recurso judicial

Pues bien, como sostiene la Sentencia del Pleno del Tribunal Supremo de 5-11-2008, dictada en recurso 4755/2005, tras la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa de 1998, cualquiera que sea la entidad demandante, ésta debe aportar, bien el documento independiente acreditativo de haberse adoptado el acuerdo de interponer el recurso por el órgano a quien en cada caso compete, o bien el documento que, además de ser acreditativo de la representación con que actúa el compareciente, incorpore o inserte en lo pertinente la justificación de aquel acuerdo.

Una cosa es, en efecto, el poder de representación, que sólo acredita y pone de relieve que el representante está facultado para actuar válida y eficazmente en nombre y por cuenta del representado; y otra distinta la decisión de litigar, de ejercitar la acción, que habrá de ser tomada por el órgano de la persona jurídica a quien las normas reguladoras de ésta atribuyan tal facultad.



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	8/22


cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==

Obvia es, continúa la Sentencia del Pleno, la máxima trascendencia que la acreditación de esto último tiene para la válida constitución de la relación jurídico-procesal, pues siendo rogada la justicia en el ámbito de la jurisdicción contencioso-administrativa, lo primero que ha de constatarse es que la persona jurídica interesada ha solicitado realmente la tutela judicial, lo que a su vez precisa que tome el correspondiente acuerdo dirigido a tal fin, y que lo tome no cualquiera, no cualquier órgano de la misma, sino aquél al que la persona jurídica ha atribuido tal decisión, ya que en otro caso se abre la posibilidad, el riesgo, de iniciación de un litigio no querido, o que jurídicamente no quepa afirmar como querido, por la entidad que figure como recurrente.

La pretendida omisión documental no es tal. Junto al escrito de interposición del recurso se acompañó copia del acta de la sesión celebrada en fecha 23 de marzo de 2018 por el Consejo de Administración de Suvipuerto, S.A. a tenor de la cuál, y en relación con el punto tercero del orden del día, dicho órgano societario acordó interponer ante esta Sala recurso contencioso-administrativo contra la Resolución de 18 de enero de 2018 del Tribunal Económico-Administrativo Central objeto de las presentes actuaciones.

A dicho órgano correspondía además la facultad para adoptar esa decisión a tenor del artículo 22.1) de sus Estatutos (también aportados), que confiere a ese Consejo de Administración la competencia para *“representar a la Sociedad ante...Tribunales de Justicia ...ejerciendo cuantas acciones y reclamaciones estime oportunas”*.

Acreditado por tanto el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 45.2.d) LJCA debe rechazarse la causa de inadmisibilidad planteada.

CUARTO.- La liquidación impugnada trae causa de dos escrituras de compraventa:

1º) Escritura de segregación y compraventa otorgada ante notario en fecha 30 de septiembre de 2005 (protocolo 4.084) por la que D. Antonio, D. Manuel, Dña. Regla, D. José y Dña. Josefa Ruiz-Herrera Cordero, dueños de dos fincas urbanas (fincas registrales núms. 6.119 y 6.647 del Registro de la Propiedad nº 1 de El Puerto de Santa María con superficies de 350m2 y 330m2, respectivamente) y una rústica (núm. 3.760 del mismo Registro) en el término de El Puerto de Santa María, tras segregar de la finca registral 3.760 una porción de 808,22m2, vendieron a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María, S.A.U. las fincas núms. 6.119 y 6.647 y el resto de la finca matriz núm. 3.760 (con una superficie de 21.805,08m2) por el precio de 7.219.948,08 euros.

Hacían constar los comparecientes que sobre las tres fincas se alzaban sendos edificios de viviendas, mientras que en el caso de la número 3.760 señalaban –junto a su naturaleza de suelo urbano al igual que las otras dos- que estaba pendiente de ejecutarse las obras de urbanización y cesiones obligatorias para alcanzar la condición de solar, estando incluida en el sector o unidad de ejecución PERI-CC-17 “Caja de Aguas” del vigente PGOU.

Se pactó igualmente el aplazamiento de parte del precio, el cuál se abonaría por la parte compradora mediante la aportación de diversos locales comerciales a construir sobre la finca transmitida u otras incluidas en el ámbito del PERI citado una vez realizada



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	9/22



cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==



mediante reparcelación la adaptación de las propiedades actuales al planeamiento urbanístico pendiente de desarrollo en ese ámbito.

En virtud de la estipulación cuarta “Convenio Urbanístico” las partes contratantes se comprometían a ejercitar conjuntamente la iniciativa para promover el desarrollo urbanístico del Sector citado formulando ante la Administración actuante el instrumento de ordenación preciso y asumiendo frente a ella el compromiso de urbanizar los terrenos presentando al efecto propuesta de convenio urbanístico de gestión para solicitar el establecimiento del sistema de compensación sin constitución de Junta de Compensación, convenio que contendrá los plazos para presentar un Plan Especial de Reforma Interior, un Proyecto de Urbanización y un Proyecto de Reparcelación.

Se incluía en la escritura una cláusula según la cuál la compradora confesaba haber recibido de los vendedores la cantidad de 310.579,69 euros en concepto del Impuesto sobre el Valor Añadido devengado por la transmisión de los futuros locales.

Finalmente, en la referida escritura la parte compradora hizo constar que la adquisición era para la construcción de viviendas de protección oficial, por lo que solicitaba la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados al amparo del artículo 45.I.B).12 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

2º) Escritura pública de compraventa otorgada ante el mismo notario (nº de protocolo 4082) y en la misma fecha 30 de septiembre de 2005 (nº de protocolo 4082) por la que la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María, S.A.U. compró a D. Miguel Aguilar Arcilla, por el precio de 2.772.187,44 euros, una finca rústica en el Paraje Desmontados Bajos de El Puerto de Santa María, con una superficie de 8.021m2, incluida en el sector PERI-CC-17 “Caja de Aguas” del PGOU vigente inscrita con el número 3.862 en el Registro de la Propiedad nº 1 de El Puerto de Santa María.

Se hacía constar en ella su naturaleza de suelo urbano y que estaba pendiente de ejecutarse las obras de urbanización y cesiones obligatorias para alcanzar la condición de solar.

Al igual que el caso de la anterior escritura también en ésta se el aplazamiento de parte del precio, el cuál se abonaría por la parte compradora mediante la aportación de diversos locales comerciales a construir sobre la finca transmitida u otras incluidas en el ámbito del PERI citado una vez realizada mediante reparcelación la adaptación de las propiedades actuales al planeamiento urbanístico pendiente de desarrollo en ese ámbito.

Y también se incluía una cláusula según la cuál la compradora confesaba haber recibido del vendedor la cantidad de 83.853,59 euros en concepto del Impuesto sobre el Valor Añadido devengado por la transmisión de los futuros locales.

De igual modo la parte compradora hizo constar en la escritura que la adquisición era para la construcción de viviendas de protección oficial, por lo que solicitaba la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados al amparo del artículo 45.I.B).12 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	10/22
<div> cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==</div>				



En relación con dichas operaciones la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María, S.A. presentó en fecha 4 de noviembre de 2005 sendas autoliquidaciones por Transmisión Patrimonial Onerosa sin ingreso por aplicación de la exención prevista en el referido artículo 45.I.B).12 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

En fecha 19 de octubre de 2010 la Oficina Liquidadora de El Puerto de Santa María dirigió a la empresa municipal requerimiento (expediente ITPAJDOL-EH1109-2005/17888) para que en relación con las mencionadas autoliquidaciones presentara la calificación provisional como VPO del solar objeto de adquisición.

En respuesta a ese requerimiento, notificado el 28 de octubre, la interesada presentó cédula de calificación provisional de viviendas de protección oficial fechada el 17 de marzo de 2010.

El citado expediente nº 17887/2005 se recepcionó con fecha 9 de noviembre de 2010 en la Inspección de Tributos de la Coordinación Territorial en Cádiz de la Agencia Tributaria de Andalucía procedente de la Oficina Liquidadora de El Puerto de Santa María, según la Instrucción 4/2003 de la Dirección General de Tributos e I.T., a los efectos procedentes.

El 14 de marzo de 2011 la Inspectora de Tributos inició actuaciones inspectoras de comprobación e investigación de carácter general de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 148 LGT relativa a las escrituras de compraventa, citando de comparecencia a Suvipuerto, S.A. para el día 14 de abril de 2011 en las dependencias de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, debiendo aportar las cédulas de calificación provisional como VPO de las fincas núms. 6.119, 6.647 y resto de la finca matriz núm. 3.760, así como de la finca rústica registral nº 3.862, haciéndose constar explícitamente en su Anexo I que *“con fecha 29-10-2010 se recibió en esta Inspección Cédulas de Calificación Provisional fechadas en 17.3.2010, casi cinco años después de la compraventa, cuando la normativa establece un plazo de 3 años para la obtención de dicho documento, referidas a los expedientes 11-PO-M.00-0018/19 y 11-PO-M-00-0019/19, de 6.304,49m² y 5.811,38m² de superficie útil total protegida, de donde se deduce que sólo el 39,72% de la superficie ha sido utilizada para construcción de viviendas de protección oficial”*. Esa comunicación de inicio le fue notificada a Suvipuerto, S.A. el 16 de marzo de 2.011.

En la comparecencia celebrada en la fecha señalada el Gerente de Suvipuerto, S.A. presentó entre otros documentos: copia de las calificaciones provisionales de las viviendas protegidas, escritura de compraventa de Suvipuerto, S.A. a Promociones Lorcrimar de parte de las parcelas adquiridas protocolizada el 11 de junio de 2007, y acta de Inspección de la AEAT extendida a Suvipuerto en la que se sujeta a IVA la cantidad de 1.096.048,00 euros.

Las calificaciones provisionales de viviendas protegidas aportadas, suscritas por la Delegada Provincial de Cádiz de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, fueron dos:



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	11/22
<div> cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==</div>				



1º) La emitida en fecha 19 de enero de 2010, en virtud de solicitud formulada el 5 de junio de 2009, referida a 55 viviendas, siendo la superficie útil protegida de la promoción (incluyendo viviendas, garajes y trasteros) de 5.811,38m²

2ª) La emitida en fecha 17 de marzo de 2010, en virtud de solicitud formulada el 5 de junio de 2009, referida a 63 viviendas, siendo la superficie útil protegida de la promoción (incluyendo viviendas, garajes y trasteros) de 6.304,49m²

Mediante comunicación de 6 de julio de 2011, notificada el 11 de julio siguiente, la Inspección tributaria requirió a Suvipuerto, S.A. para que acreditara que el retraso en las referidas cédulas de calificación provisional estuvo motivado por causa de fuerza mayor o que el incumplimiento del plazo se debía a hechos ajenos a la voluntad del adquirente o era impugnabile a la Administración, pues de no obedecer a alguna de estas circunstancias se perdería el derecho a la exención; requerimiento evaluado finalmente mediante escrito presentado el 3 de agosto de 2011 en el que se efectuaron alegaciones al respecto y al que se acompañó diversa documentación. Posteriormente tuvo entrada –en fecha 14 de noviembre de 2011- en la Administración tributaria escrito de alegaciones complementarias.

En fecha 29 de diciembre de 2011 se le notificó a Suvipuerto, S.A. citación de 22 de diciembre de comparecencia para la firma de acta de conformidad o disconformidad a la que se incorporaba propuesta de liquidación por Transmisión Patrimonial Onerosa con una cuota a ingresar de 622.754,13 euros (a partir de una base imponible de 8.896.487,52 euros y un tipo de gravamen del 7%) y una propuesta de sanción, confiriéndose al tiempo un trámite de audiencia que fue evacuado por el obligado tributario en escrito presentado el 5 de enero de 2012. La base imponible era el resultado de detraer de los precios pactados en las escrituras (que sumaban 9.992.135,52 euros) los 1.095.648,00 euros sujetos a IVA.

En fecha 16 de abril de 2012 se emitió acta de disconformidad que incluía una propuesta de liquidación por importe de 848.024,77 euros en el que estaban comprendidos la cuota de 8.896.487,52 euros más unos intereses de demora ascendentes a 225.270,64 euros.

Tras la presentación en fecha 16 de mayo de 2012 de alegaciones al acta de disconformidad, y acordarse la iniciación de expediente sancionador, se adoptó en fecha 2 de agosto de 2012 acuerdo practicando liquidación tributaria en los mismos términos que la propuesta señalada en el acta de disconformidad.

En la misma fecha (2 de agosto de 2012) se adoptó acuerdo imponiendo a Suvipuerto, S.A. una sanción de 258.699,59 euros de multa como responsable de una infracción tributaria grave por dejar de ingresar el Impuesto.

Contra dichos acuerdos dedujo Suvipuerto, S.A. sendos recursos de reposición que fueron desestimados mediante resoluciones de 1 de marzo de 2013.

Frente a estas últimas formuló reclamación económico-administrativa que, tramitada con el número 11-01371-2013, fue parcialmente estimada por el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía en fecha 29 de mayo de 2014 en el sentido de anular la sanción impuesta y de anular la liquidación practicada en cuanto a la



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	12/22


cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==



partida de intereses de demora, sin perjuicio de que la Administración pueda, en su caso, practicar nueva liquidación de dichos intereses de demora suficientemente motivado.

El recurso de alzada planteado frente a esta decisión ante el Tribunal Económico-Administrativo Central fue parcialmente estimado por éste en resolución de 18 de enero de 2018 objeto de autos en el sentido de rectificar la impugnada únicamente en cuanto a la duración del procedimiento inspector.

QUINTO.- Dispone el artículo 87.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio (en adelante RD 1065/2007) que *“la iniciación de oficio de las actuaciones y procedimientos requerirá acuerdo del órgano competente para su inicio, por propia iniciativa, como consecuencia de orden superior o a petición razonada de otros órganos”*.

De acuerdo con dicha normativa la habilitación para el inicio de la actuación de oficio por parte de la Inspección de Tributos no deriva únicamente de su inclusión en un Plan de Actuación en términos del artículo 170 RD 1065/2007, o de una orden superior, sino que puede obedecer también a una *“petición razonada de otros órganos”*.

Tal es nuestro caso, según se desprende de los antecedentes enunciados, a tenor de los cuáles el inicio de la actuación inspectora se produjo como consecuencia de la remisión por parte de la Oficina Liquidadora de un expediente relacionado con la exención prevista en el artículo 45.B.12 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre (en adelante TRITPAJD) que la entonces Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de El Puerto de Santa María había aplicado en sus autoliquidaciones, al punto que dicha Oficina liquidadora había requerido a esa entidad la aportación de la cédula de calificación provisional como VPO.

De otra parte, aunque la actuación se debiera a que el obligado tributario estaba incluido en un plan de inspección, la falta de mención a tal circunstancia en el acuerdo de inicio no constituye defecto invalidante. Al efecto debe recordarse que según lo previsto en el artículo 170.7 RD 1065/2007 *“los planes de inspección, los medios informáticos de tratamiento de información y los demás sistemas de selección de los obligados tributarios que vayan a ser objeto de actuaciones inspectoras tendrán carácter reservado, no serán objeto de publicidad o de comunicación ni se pondrán de manifiesto a los obligados tributarios ni a órganos ajenos a la aplicación de los tributos”*; carácter reservado que destaca la Sentencia de la Sala 3ª (Sección 2ª) del Tribunal Supremo de 20 de octubre de 2000 (recurso de Casación núm. 505/1993), que razona que ello *“es totalmente lógico, pues lo contrario dejaría inerte a la Inspección de Hacienda, por cuanto enterados los contribuyentes que van a ser objeto en el año de que se trata de actuaciones de comprobación e investigación procederían inmediatamente a presentar las correspondientes declaraciones complementarias o las principales no presentadas, lo cual equivaldría a una permanente «amnistía» fiscal de las sanciones...”*, para añadir que corolario de la reserva y confidencialidad de los Planes desagregados de la Inspección es que *“la Administración Tributaria no está obligada a notificar a los contribuyentes el hecho de su inclusión en un Plan concreto de Inspección...”*, y que *“la*



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	13/22
<div> cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==</div>				



inclusión de un contribuyente en un Plan de Inspección es un acto de trámite, reservado y confidencial, que «per se» no afecta a los derechos subjetivos del contribuyente”.

Sentado lo anterior, y no discutiéndose la competencia de la Inspectora actuante para iniciar las actuaciones, es indudable que el acuerdo de inicio, y su notificación, cumplieron las previsiones establecidas en el artículo 147.2 de la Ley 58/2003, General Tributaria (LGT), pues a su través se informó al obligado tributario de la naturaleza y alcance del procedimiento de inspección (contenido del acuerdo de inicio y de su Anexo I), y de sus derechos y obligaciones en el curso de las actuaciones (Anexo III).

Del propio modo el acuerdo de inicio contemplaba las menciones exigidas por los 87.3 y 97.1 del RD 1065/2007, en particular, y respecto a lo previsto en el artículo 87.3, a) Procedimiento que se inicia. b) Objeto del procedimiento con indicación expresa de las obligaciones tributarias o elementos de las mismas y, en su caso, periodos impositivos o de liquidación o ámbito temporal. c) Requerimiento que, en su caso, se formula al obligado tributario y plazo que se concede para su contestación o cumplimiento. Y d) Efecto interruptivo del plazo legal de prescripción.

Y asimismo se atuvo a lo dispuesto en el artículo 177.1 del propio RD 1065/2007 Iniciación de oficio del procedimiento de inspección al citar de comparecencia al obligado tributario requiriendo la aportación de diversa documentación.

Finalmente, la comunicación de inicio está suficientemente motivada al poner en conocimiento del obligado tributario los elementos de prueba, razones de hecho y jurídicas que justifican las actuaciones inspectoras.

A tal fin se consignaban como antecedentes las escrituras de 30 de septiembre de 2005, las exenciones que la empresa municipal aplicó en sus autoliquidaciones en atención al artículo 45.I.B).12 TRITPAJD, y las cédulas de calificación provisional de VPO aportadas, para seguidamente fundamenta el inicio de actuaciones, como ya se ha indicado, en que *“con fecha 29-10-2010 se recibió en esta Inspección Cédulas de Calificación Provisional fechadas en 17.3.2010, casi cinco años después de la compraventa, cuando la normativa establece un plazo de 3 años para la obtención de dicho documento, referidas a los expedientes 11-PO-M.00-0018/19 y 11-PO-M-00-0019/19, de 6.304,49m² y 5.811,38m² de superficie útil total protegida, de donde se deduce que sólo el 39,72% de la superficie ha sido utilizada para construcción de viviendas de protección oficial”.*

Se planteaba, por tanto, en última instancia la pérdida del beneficio aplicado en las autoliquidaciones, toda vez que el artículo 45.I.B).12 TRLITPAJD que lo regula se refería a la *“transmisión de solares y la cesión del derecho de superficie para la construcción de edificios en régimen de viviendas de protección oficial”*, teniendo en cuenta que buena parte de los terrenos adquiridos no se habían dedicado a ello; y que según el párrafo segundo de ese precepto el beneficio *“quedará sin efecto si transcurriesen tres años a partir de dicho reconocimiento sin que obtenga la calificación provisional”*, habiéndose emitido las cédulas de calificación provisional aportadas con posterioridad a ese plazo.

Procede por tanto el rechazo del primer motivo de impugnación.



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	14/22


cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==



SEXTO.- Sobre la alegada prescripción del derecho de la Administración Tributaria a determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación respecto de los terrenos no destinados a VPO.

La Sala 3ª del Tribunal Supremo (Sección 2ª) ha tratado esta cuestión en distintas Sentencias, de la que destacamos la de 28 de junio de 2010 dictada en Recurso de casación para la unificación de doctrina núm. 81/2006, en la que por remisión a lo razonado en otras de la misma Sala y Sección de 2005 y 2006 concluye que el dies a quo del cómputo de los cuatro años de prescripción coincide con el día siguiente al transcurso del plazo de tres años del que disponía el obligado tributario para presentar la cédula de calificación provisional de VPO más el plazo voluntario de pago, siendo sólo a partir de entonces cuando ante el incumplimiento de ese requisito para mantener el beneficio fiscal aplicado con carácter provisional procedía, y la falta de pago en plazo, cuando por parte de la Administración –doctrina de la actio nata- se podía reclamar lo dejado de ingresar por tal motivo. Dice la Sentencia

“CUARTO.- La actual doctrina de la Sala no coincide, sin embargo, con la tesis de la parte recurrente, sino que su jurisprudencia acoge precisamente la tesis de la sentencia recurrida.

En efecto, en las recientes sentencias de 8 de febrero de 2005 (RJ 2005, 1662) (rec. cas. 6274/1997) y de 7 de marzo de 2006 (RJ 2006, 1632) (rec. cas. para unificación de doctrina núm. 2762/2001) tuvimos ocasión de señalar que el "dies a quo" del plazo de prescripción de los cinco años, tratándose del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente a la compra de terrenos para la construcción de viviendas de protección oficial no es el de formalización de la escritura y devengo del impuesto, sino el siguiente al transcurso de los tres años legalmente establecidos para la aportación de la cédula de calificación de las viviendas sin verificarlo.

En definitiva, la prescripción comienza, -en términos de la indicada sentencia- cuando caduca la exención por el transcurso del plazo de 3 años concedidos para la presentación de la Cédula y durante el que está impedida la Administración para actuar por imperativo legal. Se aceptaba la argumentación del Abogado del Estado, según la cual "la prescripción comienza desde la fecha en que finaliza el plazo de pago voluntario (ex artículo 65.b de la LGT), y, por tanto, para aquel contribuyente que ha obtenido una exención provisional que caduca y que queda sin efecto en una determinada fecha, el plazo de pago voluntario no termina el día en que se efectuó la transmisión inicialmente exenta, sino en la fecha de tres años posterior en que se incumplió el requisito de la exención, más el plazo reglamentario de pago[...] La prescripción implica, siempre, una dejación, inactividad o paralización voluntaria del interesado, situaciones que no pueden ser apreciadas cuando [...] la Administración acreedora no goza aún (durante los 3 años comentados) de un derecho exigible. En definitiva, como durante el plazo de los 3 años en que la exención operaba provisionalmente la Administración no podía por imperativo legal ejercitar su derecho liquidatorio, tal plazo no puede conceptuarse como un tiempo computable como de paralización a efectos de la sanción prescriptiva"(sic).”.

En este mismo sentido razonaba la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sección 9ª) núm. 418/2014 de 26 marzo, dictada en recurso contencioso-administrativo núm. 1826/2010, que “Ha de



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	15/22
<div> cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==</div>				

decirse sin ambages que la tesis sostenida en la demanda ha de ser acogida pues el dies a quo para el cómputo del plazo prescriptivo no puede ser otro que aquél en que surge el derecho de la Administración a liquidar, esto es, una vez que transcurre el periodo establecido para acreditar que se ha obtenido la calificación provisional o definitiva como vivienda protegida. Ha de seguirse, en estos caso, el principio de la denominada actio nata contenido en el artículo 1969 del Código Civil (LEG 1889, 27) , lo que significa que, a falta de norma especial, el plazo de prescripción no comienza a correr hasta que la acción haya nacido, lo que ocurre cuando pueda ejercitarse y no antes [ver sentencia del Tribunal Supremo de 16 de enero de 2002 (RJ 2002, 1081) (recurso de casación 2413/1997)].”.

Lo que dispone el artículo 45.I.B)12 TRITPAJD es que “Para el reconocimiento del beneficio en relación con la transmisión de los solares y la cesión del derecho de superficie bastará que se consigne en el documento que el contrato se otorga con la finalidad de construir viviendas de protección oficial y quedará sin efecto si transcurriesen tres años a partir de dicho reconocimiento sin que obtenga la calificación provisional”.

Datando las escrituras de compraventa de 30 de septiembre de 2005 ese plazo de tres años para obtener la calificación provisional concluía el 30 de septiembre de 2008. A partir de esta fecha el obligado tributario disponía de un mes para “*ingresar, junto con la cuota resultante o cantidad derivada de la exención, deducción o incentivo fiscal, los intereses de demora correspondientes*”, de acuerdo con lo previsto en los artículos 122.2 LGT y 137.3 RD 1065/2007, siendo a partir del día siguiente al transcurso de ese mes (por tanto desde el 31 de octubre de 2008) cuando comenzaba a contar el plazo de cuatro años de prescripción previsto en el artículo 66.a) LGT a tenor de la jurisprudencia antes referenciada.

Desde entonces, y hasta que en fecha 14 de septiembre de 2012 se le notificó a la actora la liquidación tributaria practicada el 2 de agosto de 2012, no han transcurrido más de cuatro años, debiendo rechazarse en consecuencia la alegación de prescripción, siendo irrelevante a tal fin entrar a valorar la eficacia interruptiva o no de los requerimientos de la Oficina liquidadora notificados el 28 de octubre de 2010.

Resta por añadir al respecto de la alegación actora en torno al inicio del plazo de prescripción desde la publicación y depósito del PERI de 2007 que contemplaba una superficie de edificabilidad máxima referida a la construcción de 118 VPO de 10.562,22 m2, que la jurisprudencia citada es taxativa en el sentido de que durante el referido periodo de tres años previsto en el artículo 45.I.b)12 TRITPAJ, más el plazo del mes para el ingreso, la Administración está impedida para actuar por imperativo legal.

Es más, conocido por el obligado tributario el imposible cumplimiento del requisito exigido por la norma para ser beneficiario de la exención respecto a parte de los terrenos adquiridos, debió declararlo así formalmente ante la Administración tributaria mediante la presentación de la correspondiente autoliquidación, ingresando la cantidad correspondiente a la exención provisionalmente aplicada respecto a esos terrenos, más los intereses legales correspondientes en virtud de lo dispuesto en los citados artículos 122.2 LGT y 137.3 RD 1065/2007, cosa que no hizo.

Y en fin, tiene razón el TEAC cuando frente a este planteamiento destaca que su admisión “supondría aceptar una especie de segregación del derecho a liquidar el



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificamv2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	16/22



cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==



impuesto, puesto que existirían diferentes fechas de inicio de su plazo de prescripción ya que lo que no puede defenderse es que en las fechas que señala el recurrente (enero de 2007 o 15 de junio de 2007) se iniciase la prescripción del derecho de la Administración a liquidar el tributo puesto que ésta no tiene derecho, al menos íntegramente, hasta que transcurra el plazo de tres años que tenía el adquirente para la obtención de la cédula de calificación provisional.”.

SEPTIMO.- El siguiente motivo de impugnación se refiere a las circunstancias que determinaron el incumplimiento del plazo de tres años para la obtención de las cédulas de calificación provisional que la parte actora atribuye a dilaciones indebidas, e imprevisibles para ella, imputables a las Administraciones municipal o autonómica, o a cambios normativos en materia de contratación pública, y que de acuerdo con la jurisprudencia determinarían que no habría perdido el derecho a aplicar la exención.

La doctrina de la Sala 3ª del Tribunal Supremo sobre este particular la encontramos, entre otras, en las Sentencias de su Sección 2ª de 27 de enero de 2001 (Recurso de Casación núm. 6046/1995) o de 24 de julio de 2000 (Recurso de Casación núm. 2743/1994), en las que se establece que cabe apreciar circunstancias “*susceptibles de interrumpir el plazo de tres años legalmente prevenido para consolidar la exención*”, como puede ser un “*hecho o acto municipal o fuerza mayor impositivas de la aportación en tiempo de la cédula*”.

Entre las causas que al decir de la recurrente dieron lugar a la demora en la obtención de las cédulas de calificación provisional de VPO alude a las dilaciones imputables a la Administración, refiriéndose a tal fin a la tardanza en la aprobación del PERI CC-17 “Caja de Aguas”, en la aprobación conjunta del Convenio Urbanístico de Gestión y Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución PERI CC-17 “Caja Aguas”, en la aprobación del Proyecto de Urbanización de dicha Unidad de Ejecución, en la concesión de licencia municipal de obras para la construcción de las dos promociones de viviendas protegidas, de 55 y 63 viviendas respectivamente, y en la emisión de las cédulas de calificación provisional.

Frente a esta argumentación debemos realizar las siguientes consideraciones:

En primer lugar, a la tramitación y aprobación del PERI no es de aplicación el plazo para resolver artículo 42 de la Ley 30/1992 en tanto que no estamos ante un procedimiento que culmina con el dictado de un acto administrativo sino ante un procedimiento ordenado a la tramitación y aprobación de un Plan Especial que tiene la naturaleza de disposición general de acuerdo con reiterada y pacífica jurisprudencia, siéndole de aplicación los artículos 32 y 33 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), relativos a la tramitación y aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, que no establecen un plazo específico a tal fin.

En segundo lugar, si como la parte actora sostiene al menos en dos de los casos (aprobación del Proyecto de Reparcelación y emisión de la calificación provisional de VPO) se demoró el dictado de la resolución expresa sobre el plazo legalmente previsto (de dos meses en el primer caso ex artículo 136.2 LOUA y de tres en el segundo de acuerdo con el artículo 36.2 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 149/2006, de 25 de julio), bien pudo en ambos supuestos solicitar la emisión por el órgano competente para resolver certificado



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	17/22
 cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==				



acreditativo del silencio positivo producido en orden a su acreditación ante la Administración tributaria, tal y como establece el artículo 43.4 de la Ley 30/1992 por entonces vigente, teniendo presente que los citados preceptos prevén respectivamente el otorgamiento de la ratificación del proyecto de reparcelación por ministerio de la Ley y el otorgamiento de la calificación provisional por silencio administrativo una vez transcurridos los referidos plazos sin haberse dictado resolución expresa. No consta que lo hiciera así la demandante pese a las consecuencias negativas que para ella derivaban en el orden tributario por la demora en la obtención y aportación de las cédulas de calificación provisional.

En tercer término, la sólo invocación y documentación por la demandante, a la hora de fundamentar su posición, de las fechas en que se produjeron las peticiones de aprobación de proyectos y convenio, de concesión de la calificación provisional y de concesión de licencia y las fechas en las que se resolvieron, es desde luego insuficiente para los efectos pretendidos en tanto que la demora en su tramitación puede obedecer a circunstancias imputables al interesado, o a distintas causas como las previstas en el artículo 42.5 de la Ley 30/1992 que de acuerdo con él comportan la suspensión del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución.

Y en fin, ante una situación como la de autos de parcelas cuyo desarrollo urbanístico y edificación dependía de la tramitación de un procedimiento encaminado a la aprobación de un instrumento de planeamiento, de otros para la aprobación de un convenio urbanístico, de sendos proyectos de urbanización y reparcelación, y de uno más para la concesión de una licencia de obras, todo ello previo a instar la calificación provisional de VPO, situación de la que la demandante era perfecta conocedora desde el mismo momento del otorgamiento de las escrituras de compraventa como se desprende de su contenido, no cabe sostener como imprevisible una situación en la que la sustanciación de todos esos procedimientos en sus distintas fases junto al ordenado a la obtención de la calificación provisional pudieran superar los tres años previstos en el artículo 45.I.B)12 TRITPAJD.

Para un caso similar la citada Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de julio de 2010 razonaba lo siguiente: *“la imposibilidad de conseguir esa aportación (se refiere a la de la calificación provisional de las viviendas en el plazo de tres años) no puede atribuirse a responsabilidad municipal, por ser una dificultad que el propio promotor de las viviendas conocía con anterioridad a la adquisición de los terrenos y que, en todo caso, no derivó de ninguna demora imputable a la Administración municipal. En efecto; de acuerdo con los datos consignados en la sentencia, que esta Sala ha de respetar en un recurso de la naturaleza del presente, cuando en 11 de junio de 1987 se formaliza, mediante escritura notarial, la adquisición de los terrenos de que aquí se trata, estos tenían la condición de urbanizables programados, estaban incluidos en una unidad con previsión de actuación de iniciativa pública y con sistema de expropiación. Por consiguiente, y de acuerdo con los arts. 84.1 y 116.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo entonces en vigor –el de 9 de abril de 1976 (RCL 1976, 1192 y ApNDL 13889) –, no podía ser urbanizado hasta la aprobación del correspondiente Plan Parcial. El interesado, evidentemente, conocía dicha calificación y, después de obtener la concesión provisional del beneficio –20 de enero de 1988–, concretamente el 27 de octubre del mismo año, suscribe un convenio urbanístico con la Gerencia Municipal de Urbanismo, en virtud del cual se modifica el sistema de actuación determinado en la documentación de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla y se cambia el sistema*



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verificarmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	18/22


cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==



expropiatorio por el de compensación con previsión, a su vez, de gestión privada. Si la referida calificación urbanística derivaba de las determinaciones del propio Plan Parcial; si el sistema de compensación que sustituyó al de expropiación con anuencia del propio promotor, según se ha dicho, conllevaba, como reconoce en su demanda, «un largo proceso compensatorio, fruto de las características que dicho sistema de compensación tiene», que, además, el Ayuntamiento cumplió, con intervención, asimismo, del interesado, según resulta de la propia prueba traída al proceso a instancia de la parte entonces recurrente; si la aprobación definitiva del Plan Parcial fue legalmente publicada el 31 de enero de 1990 y la del correspondiente proyecto de urbanización el 14 de mayo de 1992; si no se ha hecho imputación alguna de negligencia o retraso a la Corporación municipal en la aprobación de los instrumentos urbanísticos de referencia, ni siquiera respecto de la concesión de la licencia, que era antecedente obligado de la obtención, a su vez, de la tan repetida calificación provisional de las viviendas pretendidas, sino que, antes al contrario, de la documentación aportada en la instancia a iniciativa de la propia entidad «Construcciones Albora, SA», se desprende, precisamente, lo opuesto, esto es la aprobación puntual de los largos procesos de instrumentación urbanística necesarios en un suelo que no es, en principio y directamente, edificable, resulta obligado concluir la imposibilidad de atribuir a la responsabilidad de la Corporación municipal las circunstancias que necesariamente habían de retrasar la consecución de la clasificación provisional de las viviendas de protección oficial y aun su propia edificación o construcción. Naturalmente, si el suelo no hubiera sido ni siquiera urbanizable programado, las dificultades y el tiempo para hacerlo edificable hubieran sido también mayores. No es lo mismo solicitar la aplicación del beneficio fiscal de que aquí se trata –desaparecido, por cierto, a partir del 31 de diciembre de 1989 según la Disposición Adicional 9ª de la Ley Haciendas Locales (RCL 1988, 2607 y RCL 1989, 1851), circunstancia que justificaría la premura en solicitar el beneficio cualquiera que fuera la calificación de los terrenos– respecto de un terreno, en principio edificable, pero que posteriormente puede no serlo por iniciativa o acto propio del Ayuntamiento –v. gr. suspensión de licencias para estudiar una aprobación o modificación del planeamiento urbanístico–, inclusive tanto si este acto fuera anterior o como si fuera posterior a la adquisición, porque el terreno sería edificable hasta el acto municipal, que son los supuestos contemplados en las antecitadas Sentencias de esta Sala de 30 de abril de 1978, 26 de julio y 8 de noviembre de 1996, y otra bien diferente hacerlo con conciencia de que se adquiriría suelo, en principio no directamente edificable, y en que la edificabilidad necesaria para la consecución del requisito de la calificación provisional de vivienda de protección oficial sólo podría ser efectiva tras un largo y dificultoso proceso aunque se hubiera seguido con la más exquisita diligencia por quien, urbanísticamente y según determinaciones del Plan General, tenía la iniciativa para producir la transformación.”

OCTAVO. - La restante argumentación relativa a las causas que determinaron la demora en la obtención de la calificación provisional de VPO alude a los cambios normativos producidos en materia de contratación pública constante la tramitación del procedimiento para la adjudicación de contrato en orden a la redacción de los proyectos técnicos correspondientes para la construcción de las promociones de viviendas protegidas.

En particular se refiere a la parte actora a que seguida inicialmente su tramitación por las normas del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	19/22


cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==

Públicas (TRLCAP), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, el expediente tuvo que acomodarse más adelante a las previsiones de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP), cuya entrada en vigor se produjo (Disposición Final duodécima) el 30 de abril de 2008, si bien desde el día siguiente a la publicación en el BOE de esa nueva Ley (esto es, desde el 1 de noviembre de 2007) se le aplicarían las normas relativas a la capacidad de las empresas, publicidad, procedimientos de licitación, formas de adjudicación y régimen de recursos y medidas cautelares de acuerdo con el apartado 1.b) de la Disposición Transitoria séptima de la LCSP.

En este punto conviene recordar en primer término que siendo las escrituras de compraventa de 30 de septiembre de 2005 el obligado tributario disponía de tres años (hasta el 30 de septiembre de 2008) para la obtención y aportación de las calificaciones provisionales de viviendas protegidas en orden a consolidar la exención que aplicó en sus autoliquidaciones. Sin embargo esas calificaciones no se emitieron hasta los días 19 de enero y 17 de marzo de 2010, esto es, 1 año, 3 meses y 20 días, y 1 año, 5 meses y 17 días después, respectivamente, de transcurrido ese trienio.

Dicho lo anterior, del propio relato efectuado por la parte actora se desprende que la entrada en vigor de la LCSP no fue determinante para el incumplimiento del referido plazo. Al efecto debemos destacar que de acuerdo el mismo el tiempo a tener en cuenta consecuencia de esa modificación legal sería a lo sumo el transcurrido entre 6-11-2007 y 30-10-2008 (fechas de aprobación del primer pliego para la contratación de la redacción de los proyectos técnicos correspondientes para la construcción de las promociones de viviendas protegidas al amparo del TRLCAP de 2000, y de anulación del anterior con aprobación de nuevos pliegos acordes con la LCSP de 2007, respectivamente), el relativo al plazo 15 días naturales necesarios entre la adjudicación provisional y la adjudicación definitiva (que antes no existía), y los 16 días naturales de suspensión automática del procedimiento de adjudicación (del 19 de marzo al 2 de abril de 2009) ex artículo 315 LCSP consecuencia del recurso especial planteado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz; sin que la suma de estos periodos justifique la demora antes enunciada.

Por lo demás, cabe imputar en este punto a la propia demandante una relevante falta de diligencia en la tramitación de ese expediente de contratación, pues ateniéndonos exclusivamente a la entrada en vigor general de la LCSP resulta que entre ésta (producida el 30 de abril de 2008) y el acuerdo del Consejo de Administración de la actora aprobando los nuevos pliegos para la contratación y anulando los anteriores, transcurrieron nada menos que seis meses. Paralización atribuible a la recurrente que resulta más evidente si tenemos presente que ya seis meses antes (el 31 de octubre de 2007) había sido publicada en el BOE la LCSP, lo que le permitía adelantarse a los acontecimientos producidos ajustando los pliegos a la nueva legislación sobre contratación, teniendo en cuenta lo perentorio de los plazos que seguían corriendo y en previsión de las importantes consecuencias económicas derivadas del incumplimiento del plazo para consolidar la exención aplicada en las autoliquidaciones.

Procede en consecuencia la desestimación del motivo de impugnación analizado.

NOVENO.- La pretensión planteada por la parte actora con carácter subsidiario debe ser rechazada por incurrir en desviación procesal al no haber sido planteada con carácter previo en las vías administrativa ni económico-administrativa.



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	20/22



cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==

Sin perjuicio de ello concurren diversas razones que conducen indefectiblemente a su rechazo. La primera de ellas es que el acta de conformidad aportada, fechada el 30 de enero de 2007, se levanta por la Inspección de Hacienda del Estado de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria con la única intervención como obligado tributario, a través de su representante, de “Her Yacente Hnos Ruiz-Herrera Cordero”. Esto es, ninguna participación han tenido en ese expediente (según se desprende del contenido del acta y de los antecedentes que en ella se citan) la aquí demandante ni la Administración autonómica, que no quedan vinculados por ello por lo que allí se acuerda.

En segundo lugar, lo que ese acta de conformidad incorpora es una propuesta de liquidación por IVA correspondiente a la transmisión de las tres fincas operada mediante la escritura de compraventa otorgada ante notario en fecha 30 de septiembre de 2005 (protocolo 4.084). No obstante la conformidad del obligado tributario, que la convierte en liquidación, desconocemos la firmeza de la misma, previéndose explícitamente la posibilidad de su impugnación por vía de recurso de reposición o de reclamación económico-administrativa ante el TEARA.

En tercer término, no debemos olvidar que la parte actora en ningún momento ha cuestionado la procedencia de que las operaciones tributen por Transmisiones Patrimoniales Onerosas, como así hizo valer en sus autoliquidaciones, y ello sin perjuicio de considerar que están exentas del Impuesto por las razones que hemos tenido ocasión de analizar.

Finalmente, el hecho de que una Administración tributaria haya liquidado por concepto impositivo diferente al de otra en relación con una misma operación, o parte de ella, no determina indefectiblemente la anulación de esta última. Por el contrario, para estos casos, y de ser incompatibles los conceptos tributarios (para el supuesto analizado, según lo dispuesto en los artículos 7.5 TRITPAJD, y 4.cuarto.a) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido), el legislador ha establecido cauces procedimentales y mecanismos de coordinación y compensación interadministrativos ordenados a determinar el tributo correcto y a evitar situaciones de doble imposición, como los previstos en los artículos 65 de la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, sobre medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, 66 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, reguladora del sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifica determinadas normas tributarias (que deroga la anterior desde el 1 de enero de 2009, salvo lo dispuesto en sus Disposiciones Transitorias, para aquellas Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía que hayan aceptado en Comisión Mixta el sistema regulado en la Ley 22/2009), y 42 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, puesto en relación con el artículo 62.8 LGT en su redacción vigente hasta el 31 de diciembre de 2011.

Por cuanto se ha expuesto el recurso debe ser desestimado.

DECIMO.- Conforme a lo establecido en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998 reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, procede imponer a la parte recurrente las costas procesales causadas.



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	21/22



cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==



No obstante esta Sala, haciendo uso de la facultad reconocida en el apartado 4 de ese artículo 139 de la LJCA, fija en 1.000 euros la cantidad máxima a repercutir por todos los conceptos, atendiendo al efecto a las circunstancias del asunto, a la actividad procesal de las partes demandadas, y a la dedicación requerida para su desempeño.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLAMOS

Que debemos desestimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Suvipuerto, S.A. contra la resolución citada en el Fundamento de Derecho Primero de esta Sentencia. Se imponen a la parte recurrente las costas procesales causadas en los términos señalados en el Fundamento de Derecho décimo.

Contra esta Sentencia puede haber recurso de casación a preparar ante esta Sala, en el plazo de treinta siguientes a la notificación, si concurriesen los requisitos de los art. 86 y siguientes de la Ley 29/1998 de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Intégrese esta resolución en el Libro correspondiente, dejando certificación en el rollo; y firme que sea devuélvase el expediente al lugar de procedencia con testimonio de la misma en orden a su cumplimiento.

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



Código Seguro de verificación: cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE SANTOS GOMEZ 04/07/2019 13:09:18		FECHA	04/07/2019
	ANGEL SALAS GALLEG0 04/07/2019 13:13:06			
	LUIS GONZAGA ARENAS IBAÑEZ 04/07/2019 16:33:39			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==	PÁGINA	22/22
 cayxFffHL9g1YJ4t9BYXgA==				