**A LA CONSEJERIA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

**(Dirección General de Tributos y Ordenación)**

**DON [\*]**, mayor de edad, con Documento Nacional de Identidad número [\*], actuando en mi propio nombre y representación, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle [\*], comparezco y, como mejor proceda en Derecho, **DIGO**:

**I.-** Que a finales del año 2015 adquirí a la sociedad a la sociedad AMENABAR ARROYO DEL FRESNO VPPL, S.L., un inmueble sito en la calle María de Maeztu 112, portal [\*], [\*]. A consecuencia de dicha adquisición se llevó a cabo la autoliquidación del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados por la cantidad de [\*] euros. Se acompaña como **DOCUMENTO NÚM. 1** la autoliquidación presentada ante la Dirección General de Tributos y Ordenación de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid.

**II.-** Que sin embargo la autoliquidación debió ser por cero euros dado que las VPPL, que son equiparables a las VVPO, se encuentran exentas de pago del citado impuesto.

**III.-** Por medio del presente escrito venimos a solicitar que rectifique o anule la autoliquidación de referencia, debiéndose considerar por presentada solicitud de DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS según proceda y ordene la devolución del importe indebidamente ingresado en concepto de Impuesto por la cantidad de [\*] euros, más los intereses que legalmente correspondan, mediante transferencia a la cuenta [\*], todo ello conforme a las siguientes:

**ALEGACIONES**

**PRIMERA.-** A finales del año 2015 compré a la sociedad AMENABAR ARROYO DEL FRESNO VPPL, S.L., un inmueble sito en la calle María de Maeztu 112, portal [\*], [\*]. A este respecto se adjunta como **DOCUMENTO NÚM. 2** la escritura de compraventa con subrogación y novación de préstamo hipotecario otorgada por AMENABAR ARROYO DEL FRESNO VPPL, S.L., a mi persona.

De acuerdo a la nota simple informativa de la finca adjuntada a la referida escritura la vivienda fue calificada definitivamente como vivienda con protección pública, todo ello en virtud de la cedula expedida el 20 de noviembre de 2015 por Don José María García Gómez, Director General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, relativa al expediente número 10-CV-00035.2/2013.

**SEGUNDO.-** Pues bien, son numerosos los juzgados y tribunales de Madrid que han venido declarando que las viviendas VPPL son equiparables a las viviendas de protección oficial. En este sentido el Juzgado de lo Contencioso-administrativo núm. 34 de Madrid, en su reciente Sentencia de 2 de enero de 2017, acuerda estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por un particular al que se le había denegado la bonificación del IBI por entender que las viviendas VPPL no son viviendas de protección oficial. Sin embargo, la sentencia declara que VPPL son equiparables a las viviendas de Protección Oficial, debiéndoseles conceder al Impuesto de Bienes Inmuebles la bonificación del cincuenta por ciento.

A continuación pasamos a transcribir el contenido de la citada sentencia, a saber:

*SEGUNDO.- Dicho esto, la cuestión litigiosa, exclusivamente jurídica, consiste en determinar si a las viviendas con protección pública de precio limitado (VPPL), como la aquí litigiosa, le son de aplicación la bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del IBI prevista en el artículo 73.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL) en cuanto equiparables o no a las viviendas de protección oficial (VPO).*

*Debe comenzarse por transcribir los preceptos en cuestión:*

*El artículo 73.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), establece que:*

*2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma.*

*Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.*

*Los ayuntamientos podrán establecer una bonificación de hasta el 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los citados inmuebles una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior. La ordenanza fiscal determinará la duración y la cuantía anual de esta bonificación.*

*Por su parte, el artículo 11.2 de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Getafe señala que:*

*2. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo a aquel en que se solicite.*

*Dicho esto, el Ayuntamiento de Getafe argumenta que la vivienda propiedad de la recurrente no es equiparable a efectos tributario a las viviendas de protección oficial en los términos exigidos por el artículo 73.2 TRLHL antes transcrito. En concreto, la Resolución originaria de la que trae causa la aquí inmediatamente impugnada considera que la vivienda no es equiparable a las VPO porque “(…) Examinados los documentos aportados se pone de manifiesto que por el Técnico Municipal de Catastro se ha emitido informe de fecha 29/02/2016 en el que se establece que la finca no cumple con uno de los requisitos obligatorios, como es el apartado B, precio de venta 1.585,72 €/m2, fecha de la calificación provisional 22 de diciembre de 2008, lo que da lugar por si solo a la denegación del derecho a la bonificación”.*

*Pues bien yerra el Ayuntamiento en su argumento:*

*Con cita en la sentencia del TSJ de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, sección 2ª, de 13 de noviembre de 2013 (rec. 486/2013), la bonificación del 50% del IBI tiene un carácter objetivo y es aplicable a todos los inmuebles que hayan sido calificados como de protección oficial o equiparables a éstos. Es decir, ha de estarse a la calificación definitiva de la vivienda. A lo que debe añadirse que se trata de una bonificación de aplicación obligatoria para los Ayuntamiento de tal forma que, una vez comprobada que la vivienda ha sido calificada definitivamente como de Protección Pública equiparable –con todo los beneficios fiscales propios de las viviendas protegidas- el Ayuntamiento está obligado a aplicar la bonificación del 50% en la cuota íntegra del IBI, sin más consideraciones ni análisis individualizados de las condiciones y características de la vivienda.*

***En este caso, la vivienda en cuestión ha sido calificada definitivamente como Vivienda con protección pública VPPL, siendo el plazo de vinculación de 20 años de acuerdo con el reglamento de viviendas de protección pública arrobado por el Decreto 11/2005, de 27 de enero. Estas viviendas, conforme al artículo 2 del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid son viviendas con protección pública. Son, en consecuencia, equiparables a las VPO en ámbito de la Comunidad de Madrid. Precisamente por ello –que son equiparables a las VPO- es por lo que en la propia calificación definitiva se dice que: “El otorgamiento de la presente calificación definitiva determina el reconocimiento definitivo de las exenciones y bonificaciones fiscales correspondientes y de más beneficios previstos en la legislación de la vivienda protegida…” Porque la referencia que el artículo 73.2 del TRLHL hace a las viviendas que resulten “equiparables” a las VPO no es más que la consecuencia lógica de las competencias que, en materia de vivienda, ostentan las Comunidades Autónomas, de tal forma que con tal previsión lo que viene a hacer es extender esta bonificación no sólo a las tradicionales VPO propias del ámbito estatal sino también a las viviendas con protección pública que dimanan de cada legislación autonómica. En este caso, también a las VPPL por ser Viviendas con Protección Pública que la propia legislación de la Comunidad de Madrid ha querido equiparar a las VPO.***

*Procede, en consecuencia, estimar el presente recurso contencioso-administrativo y anular los actos administrativos impugnados por no ser ajustados a derecho, reconociendo el derecho de la recurrente a la obtención de la bonificación del 50 % en la cuota íntegra del IBI en los términos previsto en el artículo 3.2 del TRLH.*

Por tanto, conforme a la sentencia que acabamos de transcribir, que a su vez se remite a otra dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 13 de noviembre de 2013, las VPPO son equiparables a las viviendas de Protección Oficial Limitada, debiéndoseles aplicar éstas los mismos beneficios fiscales, estando entre ellos la exención del pago del impuesto de Actos Jurídicos Documentados.

A este respecto dispone el artículo 45 lo siguiente:

*Los beneficios fiscales aplicables en cada caso a las tres modalidades de gravamen a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley serán los siguientes:*

*(…)*

*B) Estarán exentas:*

*(…)*

*12. La transmisión de solares y la cesión del derecho de superficie para la construcción de edificios en régimen de viviendas de protección oficial; las escrituras públicas otorgadas para formalizar actos y contratos relacionados con viviendas de protección oficial en cuanto al gravamen sobre actos jurídicos documentados; la primera transmisión «inter vivos» del dominio de las viviendas de protección oficial, siempre que tenga lugar dentro de los seis años siguientes a la fecha de su calificación definitiva; los préstamos hipotecarios o no, solicitados para su construcción antes de la calificación definitiva; la constitución, ampliación de capital, fusión y escisión de sociedades cuando la sociedad resultante de estas operaciones tenga por exclusivo objeto la promoción o construcción de edificios en régimen de protección oficial.*

Por lo expuesto solicitamos a la Dirección General de Tributos y Ordenación de la Consejería de Economía y Empleo de Hacienda de la Comunidad de Madrid que rectifique o anule la autoliquidación de referencia, debiéndose considerar por presentada solicitud de DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS según proceda y ordene la devolución del importe indebidamente ingresado en concepto de Impuesto [\*] euros, más los intereses que legalmente correspondan, mediante transferencia a la cuenta [\*].

A este respecto interesa traer a colación la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2018 (RJ 2018\2386) que dispone que las Comunidades Autónomas no pueden restringir los beneficios fiscales de Actos Jurídicos Documentados previstos para las Viviendas de Protección Pública (en el presente caso estamos ante una Vivienda de Protección Publica Limitada), a saber:

*Las normas jurídicas que resultan de aplicación y la interpretación que esta Sala considera ajustada a Derecho.*

*La solución a la cuestión controvertida debe necesariamente partir de lo dispuesto en el artículo 45.I.B).12 del*[*Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre*](javascript:maf.doc.linkToDocument('RCL+1993+2849',%20'.',%20'RCL+1993+2849',%20'spa');)*, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, a cuyo tenor están exentas de este último impuesto " las escrituras públicas otorgadas para formalizar actos o contratos relacionados con la construcción de edificios en régimen de «viviendas de protección oficial», siempre que se hubiera solicitado dicho régimen a la Administración competente en dicha materia ".*

*La exención en estudio es aplicable también, a partir del 1 de enero de 1997, a las viviendas con protección pública que dimanen de la legislación propia de las Comunidades Autónomas en los términos previstos en la Disposición Transitoria Duodécima de la*[*Ley 13/1996, de 30 de diciembre*](javascript:maf.doc.linkToDocument('RCL+1996+3182',%20'.',%20'RCL+1996+3182',%20'spa');)*, en cuya virtud: las exenciones, bonificaciones fiscales y tipos impositivos que se aplican a las «viviendas de protección oficial» se aplicarán también a aquellas que, con protección pública, dimanen de la legislación propia de las Comunidades Autónomas, siempre que los parámetros de superficie máxima protegible, precio de la vivienda y límite de ingresos de los adquirentes o usuarios no excedan de los establecidos para las referidas «viviendas de protección oficial».*

*Para determinar cuál deba ser la interpretación correcta de los preceptos transcritos conviene tener en cuenta un principio esencial de nuestro sistema tributario, el de legalidad, expresado en el artículo 31.3 de nuestra Constitución y concretado en el*[*artículo 8*](https://insignis.aranzadidigital.es/maf/app/document?srguid=i0ad6adc600000166e6080eb796d573e9&marginal=RJ\2018\2386&docguid=Ic15e36006eab11e8b712010000000000&ds=ARZ_LEGIS_CS&infotype=arz_juris;&spos=1&epos=1&td=59&predefinedRelationshipsType=documentRetrieval&fromTemplate=&suggestScreen=&&selectedNodeName=&selec_mod=false&displayName=#.)*de la*[*Ley General Tributaria*](javascript:maf.doc.linkToDocument('RCL+2003+2945',%20'.',%20'RCL+2003+2945',%20'spa');)*, principio que reserva a la ley "el establecimiento, modificación, supresión y prórroga de las exenciones, reducciones, bonificaciones, deducciones y demás beneficios e incentivos fiscales".*

*La interpretación conjunta de los preceptos que acaben de mencionarse permite, sin especiales esfuerzos hermenéuticos, extraer tres conclusiones, esenciales para la solución del caso:*

*La primera, que la exención regulada en el art. 45.I.B).12 del Real Decreto Legislativo 1/1993 para las viviendas de protección oficial debe entenderse referida -habida cuenta que tal régimen de protección es determinado actualmente por las Comunidades Autónomas bajo diversas denominaciones- a las viviendas para la venta construidas al amparo de la normativa de una Comunidad Autónoma que ésta califique como de "protección pública", cualesquiera que sean los requisitos establecidos al efecto por la normativa autonómica que, en cada territorio, resulte de aplicación.*

*La segunda, que la posibilidad de que los documentos notariales se acojan a la exención en estudio está condicionada a que los parámetros definitorios de las viviendas de protección oficial (superficie máxima protegible, precio de la vivienda y límite de ingresos de los adquirentes) no excedan de los establecidos para las viviendas de protección oficial.*

*La tercera, que esos parámetros definitorios son, necesariamente, los establecidos en la normativa estatal correspondiente, constituida por el*[*Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre*](javascript:maf.doc.linkToDocument('RCL+2008+2152',%20'.',%20'RCL+2008+2152',%20'spa');)*-vigente-, referido a los requisitos que han de reunir las viviendas protegidas, entre los que se encuentra el del "precio máximo", determinado a tenor de los artículos 9 y siguientes de la indicada disposición reglamentaria.*

*Pretender, como sostiene la parte recurrente, que sea cada Comunidad Autónoma la que determine cada uno de los parámetros de las viviendas que pueden beneficiarse de la exención, sería tanto como permitir a tales entes territoriales la definición misma del beneficio, pues éste solo es posible si las viviendas en cuestión respetan los "parámetros definitorios de las viviendas de protección oficial", parámetros que están, insistimos, en la normativa estatal.*

*Dicho de otro modo, cabe que las Comunidades Autónomas disciplinen su régimen de protección en materia de vivienda en los términos que, de acuerdo con las prescripciones legales, tengan por conveniente; cabe también que diferencien al respecto las modalidades de protección que entiendan procedente e, incluso, que definan las condiciones específicas de acceso al sistema como mejor consideren necesario para el desarrollo de la política de protección social que pretenden llevar a efecto. Pero lo que no es posible en un régimen -como el nuestro- que se sustenta en el principio de legalidad tributaria es determinar, a través del establecimiento de variados regímenes de viviendas protegidas, la aplicación de una exención tributaria reconocida por la ley formal en unas condiciones específicas y concretas, definidas por una norma (estatal) que es la que ha fijado " los parámetros de superficie máxima protegible, precio de la vivienda y límite de ingresos de los adquirentes o usuarios".*

*Lo expresa muy bien la*[*sentencia (JUR 2017, 4069)*](javascript:maf.doc.linkToDocument('JUR+2017+4069',%20'.',%20'JUR+2017+4069',%20'spa');)*ahora recurrida en su fundamento jurídico tercero: "es irrelevante que en nuestro caso la Comunidad haya otorgado una u otra calificación a las viviendas resultantes de la obra nueva con arreglo a su propia normativa", pues "su intervención a los efectos de la exención tributaria se ciñe a dictar el acto de calificación y declarar formalmente que las viviendas de nueva construcción se encuentran sometidas a un régimen de protección ". Y es que, concluyen los jueces a quo," la comprobación de si tales viviendas se ajustan a los requisitos de las VPO de precio, superficie e ingresos de los adquirentes reenvía a la normativa estatal".*

*TERCERO.- Respuesta a la cuestión interpretativa planteada en el auto de admisión.*

***Con las consideraciones efectuadas en los fundamentos anteriores estamos en disposición de dar respuesta a la incógnita que se nos plantea en el auto de admisión del recurso, en estos términos:***

***«Determinar si, en relación con las viviendas sometidas a un régimen autonómico de protección pública, los parámetros de superficie máxima protegible, precio de la vivienda y límite de ingresos de los adquirentes que permiten acceder a la exención recogida en el artículo 45.I.B).12 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados , aprobado por el***[***Real Decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre***](javascript:maf.doc.linkToDocument('RCL+1993+2849',%20'.',%20'RCL+1993+2849',%20'spa');)***, son los fijados por las normas que, a nivel estatal, regulan las características de las viviendas de protección oficial o, por el contrario, los que dimanan de la legislación propia de cada Comunidad Autónoma" .***

***Y la respuesta debe ser, conforme a lo que hemos razonado, que tales parámetros son los recogidos en las normas estatales que regulan las características de las viviendas de protección oficial, pues son tales normas las que fijan los parámetros (superficie máxima protegible, precio de la vivienda y límite de ingresos de los adquirentes) que deben tenerse en cuenta para la aplicación de la exención aquí analizada****.*

*CUARTO.- Resolución de las pretensiones deducidas en el proceso y pronunciamiento sobre costas.*

*La lógica consecuencia de lo hasta aquí expuesto no puede ser otra que la desestimación del recurso de casación deducido por la Comunidad de Madrid por cuanto el criterio de la*[*sentencia  (JUR 2017, 4069)*](javascript:maf.doc.linkToDocument('JUR+2017+4069',%20'.',%20'JUR+2017+4069',%20'spa');)*recurrida se ajusta a la interpretación que aquí hemos reputado correcta, lo que hace innecesario abordar las alegaciones de la parte recurrida en relación la no superación, en las viviendas de la promoción litigiosa, del precio fijado en la orden autonómica.*

\* \* \* \* \*

Por todo lo expuesto,

**SOLICITO** que teniendo por presentado este escrito, con los documentos que al mismo se acompañan, se sirva admitirlos y, de conformidad con lo manifestado se acuerde rectificar o anular la autoliquidación de referencia, debiéndose considerar por presentada solicitud de DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS según proceda y ordene la devolución del importe indebidamente ingresado en concepto de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados, más los intereses que legalmente correspondan, mediante transferencia a la cuenta [\*].

En Madrid a [\*] de [\*] de 2018.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Fdo.- [\*]