

Audiencia Nacional. Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª

Sentencia de 19 de octubre de 2017, rec. 734/2015

Ponente: Jesús María Calderón González

Impuesto sobre Sociedades. Sociedades patrimoniales. Errores formales.

El estar dado de alta en un determinado epígrafe del IAE no implica necesariamente, que se ejerza de manera efectiva dicha actividad. Tampoco el no haber presentado la correspondiente baja a pesar de haber cesado en el ejercicio de la actividad significa que se siga ejerciendo la actividad. Reclamación por ingresos indebidos procedente. El beneficio obtenido con la venta de la finca controvertida no puede considerarse afecto a actividades económicas, teniendo en cuenta, además, que a partir de su enajenación las inversiones financieras en las que se revierte el precio obtenido en dicha compraventa pasan a representar más de la mitad del activo.

La Audiencia Nacional estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la resolución del TEAC que anula sobre liquidación por el Impuesto sobre Sociedades y se declara el derecho a la devolución de los ingresos indebidamente realizados.

Fundamentos jurídicos

(...)

TERCERO.- (...)

1) La evolución de las cuentas del activo de la sociedad desde su constitución (en el ejercicio 2001) y hasta 31 de diciembre de 2006 ponen de manifiesto que la única actividad de promoción inmobiliaria por ella realizada fue la que tuvo lugar entre los ejercicios 2003 a 2005 en relación con una de las fincas urbanas de su titularidad y en la que únicamente se construyeron 4 viviendas. Dicha documentación fue acompañada tanto al escrito de solicitud de rectificación como al escrito de alegaciones al TEAR (anexo III) y obra en el expediente, a efectos de facilitar a esa Sala su localización (anexo V del escrito de demanda).

Y como se aprecia a la vista de dicha documentación, respecto de ninguna de las otras dos fincas urbanas que integraban el activo de la misma se incurrió en costes o gastos de urbanización o construcción. Lo mismo puede decirse respecto de las fincas rústicas.

Así, del examen de dicha evolución se desprende claramente que las únicas actuaciones que la actora efectuó en dichos años en relación con la actividad de promoción fueron las siguientes: (i) en el ejercicio 2002 se incurre en gastos de estudios topográficos, (ii) a partir del ejercicio 2003 se inicia la construcción de las cuatro viviendas de referencia y (iii) finalmente dichas viviendas son transmitidas en el ejercicio 2005, obteniéndose un ingreso de 771.253,03 euros (que supuso un beneficio de 391.695,13 euros).

En consecuencia, desde el inicio de 2006, su activo está compuesto por el resto de parcelas (dos urbanas y dos rústicas) que le fueron aportadas en su constitución, en las que la sociedad no ha desarrollado nunca actividad económica, y unas cuentas de deudores y tesorería.

2) En relación con las fincas rústicas número 81 y 83, se ha probado que sobre ellas se llevaba a cabo de forma efectiva una actividad agrícola, pero por la entidad Sólido Secano, S.L., a quien la parte cedió la explotación agraria, circunstancia acreditada, pues consta aportada, anexo VI de la demanda, documentación relativa a las solicitudes de ayudas agrícolas del sistema de Política Agraria Común europea (PAC) de los ejercicios 2004, 2005 y 2006.

En particular, y por lo que se refiere a la finca 83 (finca que fue objeto de transmisión en el ejercicio 2006), la documentación obrante en el expediente pone claramente de manifiesto, y así lo reconoce expresamente el TEAC en la página 9 de la Resolución impugnada que respecto de ella “no se han llevado a cabo, como alega la entidad, actuaciones de urbanización ni cualquier otra actividad de promoción inmobiliaria”. Así, respecto de dicha finca nunca se iniciaron obras de urbanización alguna (ni siquiera con posterioridad a la venta), ni se abonaron importes o gastos de carácter técnico ni administrativo que tuvieran por objeto la realización de fases preparatorias de la posterior urbanización.

Es más, consta en autos documentación de Sig Pac (Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas) en la que se la califica como “Tierras Arables”. Es decir, no se transformó en el ejercicio de su objeto social, el suelo mediante unas actuaciones físicas o jurídicas destinadas a hacerlo apto para la construcción como exige la STS de 21 de marzo de 2014, RC 1518/2013, FJ3.

Respecto de la finca rústica número 81 tampoco se realizaron obras de urbanización ni se incurrió en costes tendentes a la misma. La finca únicamente era objeto de explotación agrícola por parte de la entidad Solido Secano, S.L.

3) En el ejercicio 2006 la parte carecía de personal y no llevaba a cabo ninguna ordenación de medios materiales o personales que pudiera ser considerada como actividad económica.

De todas esas circunstancias, a juicio de la Sala se deriva que está debidamente probado que en el ejercicio 2006 la entidad Línea 2010, S.L. no ejercía la actividad económica de promoción inmobiliaria ni nunca después ha ejercido otra actividad económica, tal como se desprende de la copia de las cuentas anuales de la compañía del ejercicio siguiente, en las que consta que la compañía ha mantenido los mismos inmuebles que tenía en el ejercicio 2006, en el mismo estado en el que se encontraban en dicha fecha (el importe de la cuenta de terrenos y bienes naturales ha permanecido invariable entre años en 148.053 euros), estando su activo únicamente constituido por tesorería e inversiones financieras.

Esta argumentación no se desvirtúa por el hecho de que la finca estuviera dada de alta en el epígrafe 834 en el momento de su transmisión, pues de ser así se alcanzaría la conclusión siguiente: una sociedad que en el pasado ha ejercido una actividad de promoción inmobiliaria de manera puntual siempre tendría ese carácter y todos sus activos serían empresariales, lo que no resulta de recibo.

Y es que el estar dado de alta en un determinado epígrafe del IAE no implica, necesariamente y en contra de lo sostenido por el TEAC, que se ejerza de manera efectiva dicha actividad. Tampoco el no haber presentado la correspondiente baja a pesar de haber cesado en el ejercicio de la actividad significa que se siga ejerciendo la actividad. En estos casos nos encontraremos en presencia de un error formal, pero no puede, bajo ningún concepto, concluirse que se sigue ejerciendo la actividad, siempre que se pruebe que ya no se ejerce la misma, lo que ha acontecido en el caso de autos.