

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 1ª

Sentencia de 21 de febrero de 2014, rec. 744/2011

Ponente: Ramón Gomis Masque

IRPF. Rendimientos del capital inmobiliario. Reducciones.

La reducción por alquiler de vivienda habitual prevista en el artículo 23.2 1º LIRPF es aplicable cuando el arrendatario es una sociedad que destina el inmueble a vivienda de uno de sus empleados.

Fundamentos de derecho

CUARTO: ... La prueba practicada en la presente litis, en su conjunto, acredita suficientemente que desde la formalización del contrato de arrendamiento y conforme a lo pactado en el mismo el inmueble de referencia ha sido utilizado por D. José Ignacio para satisfacer sus necesidades de vivienda, sin que haya sido utilizado por la sociedad arrendataria como oficina o local de negocio u otro fin.

QUINTO: ... La cuestión no es pacífica, como lo evidencian las resoluciones que cada parte invoca a su favor, a las que cabe añadir otras más recientes, como la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 14 de julio de 2010... También esta Sala se ha pronunciado al respecto en nuestra sentencia núm. 553/2011, de 11 de mayo,... En dicha sentencia estimamos el recurso al concluir que el arrendamiento de un inmueble a una persona jurídica para destinarlo a la vivienda habitual de uno de sus empleados constituía, en ese caso, el supuesto previsto en el artículo 21.2 de la Ley del IRPF y su tributación permitía la reducción del 50%...

Los razonamientos del acto impugnado y las alegaciones del escrito de recurso no permiten apartarnos del anterior criterio, plenamente trasladable al presente caso, coherente con el expresado en materia del IVA, y que ahora reiteramos para el presente caso, conforme a los principios de unidad de doctrina, Igualdad y seguridad jurídica.

... El precepto que nos ocupa no exige como requisito de la reducción que el arrendatario sea una persona física, sino que se trate de un arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda... la voluntad del legislador era la de disminuir el precio de la vivienda de alquiler intentando aumentar el parque de viviendas de alquiler, a base de incentivar a los propietarios de inmuebles a ofertarlas para ese destino, en lugar de mantenerlas vacías (para especular con ellas) o de arrendarlas para otros usos (oficinas, etc.) generalmente más lucrativos. En supuestos como el presente, en que en el propio contrato de arrendamiento se pacta el destino exclusivo del inmueble a vivienda de D. Jose Ignacio, con exclusión de otros usos, previéndose que el incumplimiento de tal obligación por el arrendatario será causa de resolución automática del contrato, es claro que la finalidad perseguida por el legislador al establecer el beneficio fiscal se cumple.