

EXPEDIENTE 173/2012

En la ciudad de Pamplona a 26 de junio de 2013, reunido el Tribunal Económico-Administrativo Foral de Navarra, adopta la siguiente resolución:

Visto escrito presentado por doña AAA, con N.I.F. XXX y domicilio en (...), en relación con tributación por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente a los años 2006 a 2009, ambos inclusive.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La ahora reclamante presentó sus reglamentarias declaraciones-liquidaciones por el impuesto y años arriba referidos en oportuno plazo.

SEGUNDO.- El 3 de marzo de 2011 los órganos gestores del impuesto dictaron propuestas de liquidación, modificativas de las citadas autoliquidaciones, en las que se incrementaban las correspondientes bases imponibles como consecuencia de la sujeción de ciertos rendimientos del capital inmobiliario procedentes de un inmueble arrendado no declarados.

TERCERO.- La interesada presentó alegaciones en las que se solicitaba, entre otras cuestiones, la admisión de determinados gastos considerados deducibles para la determinación de los respectivos rendimientos netos del capital inmobiliario, alegaciones que fueron estimadas parcialmente al no entenderse justificados todos los gastos deducibles solicitados, dictándose las pertinentes liquidaciones provisionales.

CUARTO.- Mediante escrito con fecha de entrada en los registros de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra de 1 de marzo de 2012 interpone la interesada reclamación económico-administrativa solicitando la admisión de unos mayores gastos deducibles para la determinación de los correspondientes rendimientos netos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Ha de declararse la competencia de este Tribunal Económico-Administrativo Foral para el conocimiento y resolución de la reclamación económico-administrativa interpuesta, dada la naturaleza de los actos administrativos impugnados, en virtud de lo que disponen los artículos 154 y 155 de la Ley Foral 13/2000, de 14 de diciembre, General Tributaria, y los artículos 18 y 19 del Reglamento del recurso de reposición y de las impugnaciones económico-administrativas de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, aprobado por Decreto Foral 178/2001, de 2 de julio, habiendo sido formulada la misma dentro de plazo y por persona debidamente legitimada al efecto.

SEGUNDO.- Solicita la interesada la deducción de ciertos gastos correspondientes a cuotas de la comunidad de propietarios del edificio en el que se haya enclavada la vivienda que ella tiene arrendada, que no fueron admitidos en su momento por los órganos gestores del impuesto al no considerarlos debidamente justificados, así como la deducción de un mayor importe en concepto de amortización del inmueble arrendado que el aceptado en las liquidaciones provisionales giradas.

En relación con la primera de las cuestiones, han de estimarse las pretensiones de la interesada al haberse venido a acreditar en esta fase del procedimiento el abono a la citada comunidad y en relación con la vivienda alquilada de unos gastos de este tipo por importe de 530,11 euros para el año 2006, 553,25 para el año 2007, 582,84 para el año 2008 y 608,84 para el año 2009, que tienen el carácter de necesarios para la obtención de los ingresos derivados del citado arrendamiento.

Por el contrario, en relación con las cantidades deducibles destinadas a amortización del inmueble arrendado han de rechazarse los importes pretendidos por la reclamante y confirmar los admitidos por los órganos de gestión. En efecto, el artículo 13 del Reglamento del impuesto establece: *“Para la determinación del rendimiento neto del capital inmobiliario, tendrán la consideración de gasto deducible las cantidades destinadas a la amortización del inmueble y de los demás bienes cedidos con el mismo, siempre que respondan a su depreciación efectiva, considerándose como tal:*

a) Tratándose de inmuebles: cuando, en cada año, no exceda del resultado de aplicar el 3 por 100 sobre el coste de adquisición o mejora satisfecho, sin incluir en el cómputo el del suelo.

Cuando no se conozca el valor del suelo, éste se estimará en un 25 por 100 del coste de adquisición satisfecho.”

Y pretende la interesada que, a efectos de determinar la base sobre la que aplicar el porcentaje de amortización, se minore del precio de adquisición estipulado el valor catastral atribuido al suelo en el momento de la compra. Pero ha de verse que tales cantidades no son homogéneas puesto que el valor catastral del suelo (que, en su caso, sería comparable con el del vuelo o construcción) no se corresponde con el valor correspondiente a dicho suelo y repercutido en el precio convenido. Véase así, por ejemplo, que según la Hoja de Valoración de Unidad Urbana, de fecha 7 de abril de 2011, obtenida del Servicio de Riqueza Territorial dependiente del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra, que aportó la recurrente en fase de alegaciones a la propuesta de liquidación a ella girada en su día, a un valor de repercusión del suelo por un importe de 12.128,52 euros (casi similar al defendido por la interesada) le correspondía un valor actual de la construcción por un importe de 45.421,31 euros, ascendiendo la suma a la cantidad de 57.549,83 euros, muy distante de la correspondiente al coste de adquisición señalado por la reclamante, que era de 255.430,14 euros. Es decir, a efectos de determinar la base sobre la que calcular la amortización habría de estarse al valor de adquisición del bien minorado en el importe de adquisición del suelo, y si el valor del suelo fuera desconocido, estimar el mismo en un 25 por ciento del coste de adquisición satisfecho, tal y como en su momento realizaron los órganos gestores.

Y, en consecuencia, este Tribunal, en sesión celebrada en el día de la fecha arriba indicada, resuelve estimar en parte la reclamación económico-administrativa interpuesta por doña AAA en relación con tributación por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente a los años 2006 a 2009, ambos inclusive, ordenándose la modificación de las liquidaciones provisionales giradas a fin de incrementar el importe de los gastos deducibles en las cuantías señaladas en el Fundamento de Derecho Segundo correspondientes a gastos de comunidad.

El transcrito Acuerdo resultó ratificado por el Gobierno de Navarra en su sesión del día 17 de julio de 2013.