

Sentència 74/2021 del TSJA. Impost sobre la plusvàlua. Grava també la venda d'unitats d'una promoció d'obra nova.

Extracte facilitat per Strategos

Resum: L'entitat demandant considera que en la venda d'immobles d'obra nova l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries només s'ha de calcular respecte la plusvàlua obtinguda sobre el terreny i no de cadascuna de les unitats immobiliàries.

El Tribunal, ratificant la sentència de primera instància, manifesta que quan es tracta d'obra nova, al preu d'adquisició del terreny s'ha de sumar les despeses de la construcció degudament justificades, i la plusvàlua serà l'increment del valor de venda sobre el preu d'adquisició del terreny i del cost de la construcció.

Es referma en aquesta interpretació per doctrina reiterada del Tribunal Constitucional en que aquest impost grava especialment les plusvàlues de caràcter especulatiu del sector immobiliari (incloent-hi les promocions de nova construcció) i perquè el [reglament de l'esmentat impost](#) estableix els documents que els obligats tributaris han de presentar en el cas de noves promocions immobiliàries per acreditar les obres fetes.

Resolució: Confirma la sentència recorreguda (sentència del Tribunal de Batlles número 24/21) i desestima el recurs d'apel·lació presentat pel contribuent.

Aquesta valoració no ofereix consells específics per a situacions determinades i concretes. Demaneu assessorament jurídic abans d'entaular accions concretes, en vista de les circumstàncies de cada assumpte.



C. Prat de la Creu, 59-65
Escala A, 2a planta
AD500 Andorra la Vella
+376 805 705
strategos@strategos.ad

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Administrativa
Núm. de Protocol: 2000052/2020
Núm. Rotlle: TSJA-0000054/2021

SENTÈNCIA 74-2021

PARTS :

Apel·lant: C., SLU

Representant: Sra. EAM
Advocada: Sra. LPT

Apel·lat: GOVERN D'ANDORRA

Representant: Sra. IOM
Advocada: Sra. ECV

COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL

President:	Sr. Albert ANDRÉS PEREIRA
Magistrats:	Sra. Elsa PUIG MUÑOZ Sra. Alexandra CORNELLA SOLÀ

Andorra la Vella, el nou de novembre de dos mil vint-i-ú.

El Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa ha vist el recurs d'apel·lació a les actuacions número **200052/2020**.

En la tramitació d'aquestes actuacions han estat observades les prescripcions legals, i ha estat ponent la magistrada Sra. **Elsa PUIG MUÑOZ**, la qual expressa el parer del Tribunal.

ANTECEDENTS DE FET

1.- La societat C., SLU va interposar demanda jurisdiccional contra la desestimació presumpta del recurs administratiu interposat contra els certificats de valor actualitzat de les unitats immobiliàries identificades amb els números 1 a 44, emesos el 16 de març del 2020 i 4 de maig del 2020 per la Direcció adjunta de Gestió i Atenció al Contribuent del Departament de Tributs i de Fronteres.

2.- En la sentència nº 24/21 el Tribunal de Batlles ha desestimat la demanda promoguda per la part agent.
LesLleis.com

3.- En el seu escrit d'apel·lació la societat C. SLU estima, en substància, que:

- No es pot calcular la plusvàlua sobre el valor de venda de les unitats immobiliàries de nova promoció, doncs aquestes eren inexistents i són de nova creació.
- L'increment de valor s'ha de referir a uns béns preexistents, condició que no es dona en el cas de les noves construccions.
- El preu d'adquisició del terreny fou de 1.700.000 euros, mentre que el valor actualitzat és de 1.800.000.
- La interpretació que fa la sentència d'instància és incorrecta, compte tingut que la plusvàlua s'ha de calcular només sobre el valor del terreny.
- En la sentència del Tribunal de Batlles dictada en la causa 2000036/2017 es parteix de la base que la plusvàlua està vinculada al preu del terreny, juntament amb les millores i inversions vinculades al mateix, però que en cap cas s'addicionen les inversions i millores objecte de la construcció.

4.- En la seva contesta GOVERN estima, en substància, que:

Registreu-vos a LesLleis.com per
accedir al contingut complet d'aquesta pàgina.

[Registre gratuït](#) [Subscripció](#) [Ja Estic Registrat](#)