

# Sentència 88-2022 del TSJA. Impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries. Determinació del valor d'adquisició actualitzat. Justificació de les despeses vinculades a la promoció immobiliària.

## Extracte facilitat per Strategos

**Resum:** Dues societats van formalitzar un contracte d'obra, que va ser protocol·litzat notarialment, segons el qual una entitat contractava els serveis de l'altre societat, en règim d'exclusivitat, per realitzar uns treballs sobre un habitatge. Es va emetre una factura per aquests serveis, però posteriorment les parts van acordar resoldre el contracte i emetre una factura rectificativa.

El Govern sol·licita que el tribunal es pronunciï sobre la valoració de la prova practicada en instància, concretament, sobre la força executiva i el caràcter vinculant d'un document públic per l'Administració.

El Tribunal desestima el recurs en considerar que de la prova practicada s'arriba a la conclusió de que la societat no va rebre cap ingrés pel contracte d'obra. Així mateix, el tribunal indica que encara que el contracte inicial estigués protocol·litzat, això no impedeix que posteriorment les parts pugin acordar deixar sense efecte aquest compromís contractual.

**Resolució:** Confirma sentència recorreguda (Tribunal de Batlles de 10 de desembre de 2021) i desestima el recurs d'apel·lació presentat per Govern.

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](mailto:strategos@strategos.ad)

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA  
Sala Administrativa  
Núm. de Protocol: 2000048/2021  
Núm. de Rotlle: TSJA-0000009/2022

## SENTÈNCIA 88-2022

### PARTS:

**Apel·lant:** GOVERN D'ANDORRA  
Representant: Sra. VAX  
Advocada: Sra. EVC

**Apel·lat: L. SL**

Representant: Sra. ECC  
Advocada: Sra. LPT

## COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL:

|              |                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------|
| President:   | Sr. Albert ANDRÉS PEREIRA                            |
| Magistrades: | Sra. Elsa PUIG MUÑOZ<br>Sra. Alexandra CORNELLA SOLÀ |

Andorra la Vella, el 29 de novembre de 2022.

El Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa, ha vist el recurs d'apel·lació a les actuacions número **2000048/2021**.

En la tramitació d'aquestes actuacions han estat observades les prescripcions legals, i ha estat ponent el magistrat **Sr. Albert ANDRÉS PEREIRA**, el qual expressa el parer del Tribunal.

## ANTECEDENTS DE FET

**1.-** La representació de l'entitat L. SL va interposar demanda contra el GOVERN, en què impugnava la resolució de 22 de juny de 2021 de la Comissió Tècnica Tributària, que va desestimar el recurs formulat contra els certificats del valor d'adquisició actualitzat de les diverses unitats immobiliàries que conformen l'edifici LC, ubicat al carrer C. núm. 10 de la Parròquia X., que havien estat emesos per la Direcció adjunta de Gestió i Atenció al Contribuent en data 25 de gener de 2021.

La sentència d'1 de desembre de 2021 de la Secció Administrativa del Tribunal de Batlles ha estimat parcialment la demanda i ha anul·lat la resolució impugnada, únicament pel que fa a la no inclusió del conjunt de factures que aquesta darrera classifica amb la lletra B, a l'hora de determinar el valor d'adquisició del terreny afectat a efectes del càlcul de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries, amb l'excepció dels 4 rebuts emesos pel Comú X. que també s'inclouen en aquella relació.

**2.-** La representació del Govern ha interposat recurs d'apel·lació contra la referida sentència del Tribunal de Batlles, el qual es fonamenta en les següents al·legacions:

- a) La societat agent hagués pogut aportar en via administrativa els documents acreditatius de les despeses associades a la promoció immobiliària i, si no ho va fer així, només a ella mateixa li és imputable per manca de diligència.
- b) L'Administració va actuar conforme a dret en no admetre la inclusió dels imports de les factures del grup B, ja que no s'identificava la promoció a què corresponien, i va resoldre d'acord amb les dades de què disposava en aquell moment.

LesLleis.com

**3.-** La part agent s'ha oposat al recurs i ha sol·licitat que es confirmi íntegrament la sentència apel·lada, en base als següents arguments:

- a) El Govern no discuteix que les despeses correspongessin a aquesta concreta promoció immobiliària, sinó que es limita a invocar un argument formal, com és que la societat hagués pogut aportar els documents acreditatius en fase administrativa.
- b) L'entitat agent va aportar les factures en el seu moment, però l'Administració va considerar que li mancava informació. En tot cas, la societat desconeixia els motius que van determinar el valor d'adquisició consignat en els certificats, i va sol·licitar expressament que es justificassin aquests càlculs. No va ser fins a la resolució de la Comissió Tècnica Tributària que va conèixer les raons per les quals no es van tenir en compte aquestes factures i, en conseqüència, va haver d'aportar les justificacions documentals necessàries en el moment de presentar la demanda jurisdiccional.

**4.-** En haver estat acordada la substitució de la vista oral pel tràmit de conclusions, les parts van presentar els escrits corresponents, en els quals van reproduir substancialment les al·legacions que anteriorment havien formulat.

Registreu-vos a [LesLleis.com](https://www.leslleis.com) per  
accedir al contingut complet d'aquesta pàgina.

Registre gratuït

Subscripció

Ja Estic Registrat