



www.civil-mercantil.com

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia 749/2015, de 30 de diciembre de 2015

Sala de lo Civil

Rec. n.º 2164/2013

SUMARIO:

Contrato de arrendamiento de vivienda regido por la LAU de 1964. Resolución. Falta de pago de la tasa de recogida de basura. Consideración de la tasa como cantidad asimilada a la renta a efectos de resolución del contrato por impago. Es doctrina jurisprudencial que el coste de los servicios y suministros, en arrendamientos de vivienda existentes en el momento de la entrada en vigor de la LAU de 1994, ha de considerarse como cantidades asimiladas a la renta, y su impago es causa de resolución comprendida en el art. 114.1.ª de la LAU de 1964. Este precepto se refiere a aquellas cantidades cuyo pago ha de asumir el arrendatario por mandato legal, empleando una fórmula abierta que ha de ser completada con las que en cada momento establezca la legislación aplicable. Si bajo la vigencia de la LAU de 1964 eran, en determinados supuestos, las correspondientes a diferencias en el coste de servicios y suministros y las derivadas de la repercusión del importe de las obras realizadas por el arrendador, ahora la consideración del texto de la LAU de 1994 lleva a estimar que esta nueva obligación del arrendatario de satisfacer el importe del IBI y el coste de los servicios y suministros ha de merecer igual consideración, de forma que su impago faculta al arrendador para instar la resolución del contrato. Sólo se exceptúa el supuesto en que por pacto expreso entre las partes todos estos gastos sean a cargo del arrendador. La aplicación de dicha doctrina al presente caso determina la consideración del importe de la tasa de recogida de basuras como cantidad asimilada a la renta, ya que su pago ha de asumirlo el arrendatario tanto por tratarse de un servicio en su beneficio exclusivo como por mandato legal. [Véase, en el mismo sentido, STS 537/2011 de 11 de julio de 2011 (NCJ055539)]

PRECEPTOS:

Decreto 4104/1964 (TRLAU), art. 114.1.ª.

Ley 29/1994 (LAU), art. 27.2 a) y disps. trans. segunda apdos. A) 1 y C). 10.2 y 5 y tercera apdo. D). 9.

Ley 1/2000 (LEC), arts. 477.2.3.º y 485.

Constitución Española, art. 24.

Código Civil, art. 3.

RDLeg. 2/2004 (TRLRHL), arts. 20.4 y 23.

PONENTE:

Don Francisco Marín Castan.

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

DEF.-

**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**



www.civil-mercantil.com

Presidente Excmo. Sr. D.Francisco Marín Castán

SENTENCIA

Sentencia Nº: 749/2015

Fecha Sentencia : 30/12/2015

CASACIÓN

Recurso Nº : 2164/2013

Fallo/Acuerdo: Sentencia Desestimando

Votación y Fallo: 15/12/2015

Ponente Excmo. Sr. D. : Francisco Marín Castán

Procedencia: AUD.PROVINCIAL DE BARCELONA SECCIÓN 13ª

Secretaría de Sala : Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

Escrito por : CMA/CVS

Nota:

ARRENDAMIENTOS URBANOS. Arrendamiento de vivienda regido por la LAU de 1964. Consideración de la tasa de basuras como cantidad asimilada a la renta a efectos de resolución del contrato por impago. Cuando la causa 1ª del artículo 114 se refiere a cantidades asimiladas a la renta está aludiendo a aquellas cuyo pago ha de asumir el arrendatario por mandato legal, empleando una fórmula abierta que ha de ser completada con las que en cada momento establezca la legislación aplicable.

CASACIÓN Num.: 2164/2013

Ponente Excmo. Sr. D.: Francisco Marín Castán

Votación y Fallo: 15/12/2015

Secretaría de Sala: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

SENTENCIA

Excmos. Sres.:



www.civil-mercantil.com

D. Francisco Marín Castán
D. José Antonio Seijas Quintana
D. Antonio Salas Carceller
D. Francisco Javier Arroyo Fiestas
D. Eduardo Baena Ruiz

En la Villa de Madrid, a treinta de Diciembre de dos mil quince.

La Sala Primera del Tribunal Supremo, constituida por los magistrados indicados al margen, ha visto el recurso de casación interpuesto por la demandada D.^a Caridad , representada ante esta Sala por la procuradora D.^a Diana Fernández Castán, contra la sentencia dictada el 22 de mayo de 2013 por la Sección 13^a de la Audiencia Provincial de Barcelona en el recurso de apelación nº 451/2012 , dimanante de las actuaciones de juicio verbal nº 1685/2011 del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Granollers, sobre desahucio por falta de pago de cantidades asimiladas a la renta. Ha sido parte recurrida la demandante D.^a Nuria , representada ante esta Sala por el procurador D. Ludovico Moreno Martín-Rico.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

El 22 de noviembre de 2011 D.^a Nuria presentó demanda de juicio verbal de desahucio por falta de pago y reclamación de rentas o cantidades análogas contra D.^a Caridad , solicitando se dictara sentencia por la que «se declare haber lugar al desahucio, así como resuelto el contrato de arrendamiento, y se condene al arrendatario al pago de la cantidad adeudada, más las cantidades que se devenguen durante la tramitación del presente litigio hasta la entrega efectiva de la posesión de la finca arrendada más el interés legal (artículo 1108 CC) desde la fecha de los respectivos impagos hasta la fecha de la sentencia, y desde esta fecha incrementándose el interés legal en dos puntos con expresa imposición de las costas procesales a la parte demandada ».

Segundo.

Repartida la demanda al Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Granollers, dando lugar a las actuaciones nº 1685/2011 de juicio verbal de desahucio, y admitida la misma por decreto de 18 de enero de 2012, se acordó requerir a la demandada D.^a Caridad « para que en el plazo de diez días desaloje el inmueble objeto de la presente causa, pague al actor o, en caso de pretender la enervación, pague la totalidad de lo que se le deba o ponga a disposición de aquel en el tribunal o notarialmente el importe de las cantidades reclamadas y de las que adeude en el momento de dicho pago enervador del desahucio; o en otro caso comparezca ante este juzgado y alegue sucintamente, formulando oposición, las razones por las que, a su entender, no debe en todo o en parte las cantidades reclamadas, o las circunstancias relativas a la procedencia de la enervación. Bajo apercibimiento de que si no paga o no se opone o allana a la demanda, se procederá a cerrar el presente procedimiento mediante Decreto, pudiendo instarse la ejecución ».

Requerida por diligencia de ordenación de 30 de enero de 2012, D.^a Caridad formuló oposición al desahucio solicitando que «se dicte sentencia desestimando la demanda en todas



www.civil-mercantil.com

sus peticiones, y todo ello con expresa imposición de las costas del presente juicio a la parte actora».

Tercero.

Recibido el pleito a prueba y seguido por sus trámites, el juez titular del mencionado Juzgado dictó sentencia el 18 de enero de 2012 desestimando la demanda y absolviendo de todas sus peticiones a la demandada, con imposición de las costas a la demandante.

Cuarto.

Interpuesto por la demandante contra dicha sentencia recurso de apelación, que se tramitó con el nº 451/2012 de la Sección 13ª de la Audiencia Provincial de Barcelona , esta dictó sentencia el 22 de mayo de 2013 con el siguiente fallo:

« ESTIMANDO el recurso de apelación formulado por la representación de DÑA. Nuria contra la sentencia de fecha 7 de marzo de 2012, dictada en el juicio verbal nº 1685/2011 del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Granollers, SE REVOCA dicha resolución, dictándose otra en su lugar por la que estimando sustancialmente la demanda, se resuelve el contrato de arrendamiento que liga a las partes y se condena a la demandada, Dña. Caridad , a desalojarla y dejarla libre, vacua y expedita a disposición de la parte actora dentro del plazo legal bajo apercibimiento de lanzamiento así como al pago de la suma de 106,07 euros con más los intereses legales desde la interpelación judicial y de las costas de primera instancia. No se hace mención especial respecto a las costas del recurso ».

Quinto.

Contra la sentencia de segunda instancia la demandada-apelada D.ª Caridad interpuso recurso de casación al amparo del art. 477.2-3º LEC y fundado, como motivo único, en infracción del art. 114.1ª del texto refundido de la LAU de 1964 en relación con el apartado D) 9 de la disposición transitoria 3ª y el apartado C) 10.2 y 10.5 de la disposición transitoria 2ª de la LAU de 1994 , y en relación con el art. 24 de la Constitución . Para justificar el interés casacional se alegaba la existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales acerca del impago del coste de los servicios y suministros como causa de resolución del contrato de arrendamiento.

Sexto.

Recibidas las actuaciones en esta Sala y personadas ante la misma ambas partes por medio de las representaciones procesales mencionadas en el encabezamiento, el recurso fue admitido por auto de 2 de septiembre de 2014. La parte recurrida presentó escrito de oposición planteando con carácter previo que el recurso era inadmisibile e interesando en cualquier caso su desestimación, en ambos casos con imposición de costas al recurrente.

Séptimo.

Por providencia de 1 de diciembre del corriente año se nombró ponente al que lo es en este trámite y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el siguiente día 12, en que ha tenido lugar



www.civil-mercantil.com

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Marín Castán ,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Antecedentes del recurso

La demandada-apelada, arrendataria en un contrato de arrendamiento de vivienda anterior a la LAU de 1964, interpone recurso de casación contra la sentencia de apelación que, revocando la de primera instancia, estimó la demanda de resolución del contrato, y consiguiente desahucio, interpuesta por la arrendadora con base en la falta de pago del importe de la tasa de recogida de basuras.

De los antecedentes del pleito resultan de interés los siguientes datos:

1.- D.^a Nuria , propietaria de la vivienda sita en CALLE000 nº NUM000 , NUM001 - NUM002 , de Granollers, en virtud de escritura pública de aceptación de herencia y entrega de legados de 22 de enero de 1985, interpuso demanda de juicio verbal de desahucio contra D.^a Caridad por falta de pago del recibo de la tasa de basura del ejercicio 2011.

En su demanda solicitó la resolución del contrato de arrendamiento concertado el 26 de enero de 1963 entre D. Millán , padre de la demandante, y D. Carlos Ramón , difunto cónyuge de D.^a Caridad en cuya posición se había subrogado, y la condena de la demandada al pago de 117,86 euros y al desalojo de la vivienda.

2.- D.^a Caridad se opuso a la demanda de desahucio alegando que, aunque había venido abonando el pago de la tasa de basura desde el año 2008, su importe no era repercutible al no haber sido pactado en el contrato, y que el recibo que se le reclamaba no correspondía a la finca arrendada.

3.- El juez de primera instancia dictó sentencia desestimando la demanda. Sus fundamentos, en síntesis, fueron los siguientes: a) Los contratos obligan a lo expresamente pactado, y en el contrato que vinculaba a las litigantes el único pago pactado era el alquiler (rentas); b) la demandada estuvo pagando los recibos de recogida de basura desde 2008, pago que sin embargo no debía asumir con arreglo al contrato; c) la cantidad que podía reclamarse en concepto de tasa de basura de 2011 solo debió ascender a 106,07 euros por haber resultado beneficiada el 14 de marzo de 2011 con una bonificación; d) el recibo de la tasa que se le reclamaba correspondía al piso NUM001 - NUM002 , ocupado por la demandante, y no al NUM001 - NUM001 , ocupado por la arrendataria demandada.

4.- Recurrida la sentencia en apelación por la demandante, el tribunal de segunda instancia, estimando el recurso, declaró resuelto el contrato y condenó a la demandada a desalojar la vivienda y a pagar a la arrendadora la cantidad de 106,07 euros. Sus razonamientos, en esencia, son los siguientes: a) Las cantidades reclamadas por la tasa de basuras son cantidades asimiladas a la renta, pues tienen esta condición todas aquellas que el legislador ha puesto a cargo del arrendatario como parte de su contraprestación, especialmente si están estrechamente vinculadas al uso y disfrute de la cosa; b) aun tratándose de arrendamientos anteriores al texto refundido de la LAU de 1964 (en adelante LAU de 1964) y regidos por este según la disposición transitoria segunda de la LAU de 1994 , son de cargo del arrendatario el IBI y el coste de los servicios y suministros, hasta tal extremo que sería preciso que existiera pacto expreso entre las partes para que tales costes -los del apartado 10.5- corrieran a cargo del arrendador; c) el impago de estas cantidades, con arreglo



www.civil-mercantil.com

a lo dispuesto en el artículo 114 de la LAU de 1964 , constituye un incumplimiento capaz de sustentar con éxito la acción de desahucio; d) la demandante es propietaria del piso NUM001 - NUM002 , como se acredita con la nota registral aportada, departamento que es el que venía ocupando la arrendataria, correspondiendo la titularidad del NUM001 - NUM001 a otra propietaria, D.ª Adelina , y el recibo reclamado de la tasa de basura, así como los abonados de las anualidades anteriores, corresponde efectivamente al piso arrendado, no a otro como alega la demandada; y e) no obstante, la cantidad debida no es la reclamada de 117,86 euros, sino la de 106,07 euros por haberse beneficiado la tasa de una bonificación.

5.- Contra la sentencia de segunda instancia la arrendataria demandada ha interpuesto recurso de casación al amparo del art. 477.2.3º LEC , por interés casacional en su modalidad de existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales sobre la obligación o no del arrendatario, en los arrendamientos de vivienda anteriores a la LAU de 1994, de pagar el coste de los servicios y suministros, entre ellos el servicio público de recogida de basuras, y, en caso afirmativo, los efectos del incumplimiento de dicha obligación.

La demandante recurrida plantea que el recurso, pese a su admisión por esta Sala, debió ser inadmitido y, en cualquier caso, interesa su desestimación.

Segundo. *Enunciación del único motivo del recurso.*

El recurso se compone de un solo motivo así formulado: « Por infracción del art. 114.1ª del Texto refundido de la LAU de 1964 en relación con el apartado D) 9 de la Disposición Transitoria tercera de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos , Ley 29/1994 en relación con el apartado C) 10.2 de la Disposición Transitoria segunda y art. 24 de la Constitución , en relación con la infracción del art. 10.5 de la LAU de 1994 , en relación a la Disposición Transitoria 2ª sobre la consideración de servicios y suministros a efectos de impago, si es causa de resolución contractual ».

La arrendataria recurrente justifica el interés casacional alegando la existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales sobre la consideración de la tasa de recogida de basuras como cantidad asimilada a la renta a los efectos de que su impago determine el éxito de la acción de desahucio. Como sentencias de contraste se citan, de un lado, las dictadas por la AP Madrid, Sección 20ª, 375/2008, de 9 de junio , AP Madrid, Sección 10ª, 955/2004, de 19 de octubre , AP Barcelona, Sección 4ª, 275/2005, de 27 de abril , AP Cádiz, Sección 1ª, 136/2005, de 9 de septiembre , AP Zaragoza, Sección 4ª, 704/2003, de 22 de diciembre , AP Barcelona, Sección 13ª, 366/2007 de 3 de julio , AP Cantabria, Sección 3ª, 3/2000, de 19 de enero , AP Málaga, Sección 4ª, 979/2001 de 12 diciembre , y AP Valencia, Sección 8ª, 602/2009, de 10 de noviembre , que no asimilan dicha tasa a la renta, por lo que su falta de pago solo puede dar lugar a exigir su abono pero no la resolución del arrendamiento; y de otro, las dictadas por la AP Soria, Sección Única, 118/1998 de 17 de julio , AP Murcia, Sección 4ª, 461/2009, de 9 de septiembre , AP León, Sección 1ª, 50/2007, de 8 de marzo , AP de Asturias, Sección 7ª, de 31 de enero de 2001 y 19 de noviembre de 2001 , AP Asturias, Sección 1ª, 507/2002, de 18 de diciembre , y AP Castellón, Sección 3ª, 374/2008 de 4 septiembre , que consideran que la falta de pago de la tasa integra la causa de resolución prevista en el artículo 114.1ª LAU de 1964 .

Añade la recurrente que la demanda de desahucio tampoco podría prosperar debido a que el tribunal de apelación fundó su decisión en documentos que eran incorrectos y no apropiados: dirección inexacta, error en el importe del recibo, error en la titularidad del arrendador y falta de legitimación para el pago.



www.civil-mercantil.com

La arrendadora demandante, como parte recurrida, en su escrito de oposición y al amparo del párrafo segundo del art. 485 LEC ha planteado con carácter previo que el recurso es inadmisibile por adolecer de una defectuosa técnica casacional, ya que los aspectos que conciernen a la distribución de la carga de la prueba y valoración de la misma se encuadran en la actividad procesal, cuya corrección o incorrección corresponde en exclusiva al recurso extraordinario por infracción procesal. Además, la misma parte se opone a la estimación del recurso por considerar que la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo ampara la procedencia de la resolución contractual por la falta de pago de la tasa de basura.

Tercero. Admisibilidad del recurso.

Los óbices de admisibilidad opuestos por la demandante-recurrida no pueden impedir el examen de fondo del recurso porque, aun cuando no se cumpla estrictamente el requisito de dos sentencias de un mismo tribunal de apelación en contraste con otras dos, también de un mismo tribunal de apelación, que resuelvan de forma opuesta el problema jurídico planteado, el interés casacional del recurso queda suficientemente justificado porque de las sentencias que consideran el impago de la tasa de recogida de basuras como causa de resolución coinciden exactamente dos de diferentes Audiencias Provinciales con dos de una misma Sección de la Audiencia Provincial de Asturias sobre impago de suministros, una de ellas también sobre impago de servicios, y de las sentencias citadas como contrarias a la asimilación de dicha tasa a la renta es exacta la cita de la sentencia de 22 de diciembre de 2003 de la Audiencia Provincial de Zaragoza y no puede considerarse inexacta la de las demás sentencias por el hecho de que en unos casos no se ejercitase la acción de desahucio o se refirieran al IBI o a la nulidad de una cláusula referida a la tasa en cuestión, pues lo cierto es que el recurso logra identificar más que suficientemente la cuestión jurídica planteada, que es el impago de la tasa de recogida de basura como causa de resolución de un arrendamiento de vivienda anterior a la LAU de 1994, y acredita que esta cuestión está siendo resuelta de forma diferente por distintas Audiencias Provinciales.

No obstante, sí tiene razón la parte recurrida en su oposición al contenido del recurso que versa sobre la incorrecta valoración de determinados documentos por el tribunal sentenciador, ya que el recurso de casación por interés casacional ha de partir de los hechos que el tribunal de instancia haya declarado probados. En consecuencia, la decisión de esta Sala sobre la cuestión jurídica planteada partirá, como hechos que deben respetarse necesariamente, de que la tasa cuyo importe se reclamó a la arrendataria correspondía al piso arrendado, no a otro diferente, y que la arrendataria venía pagando la tasa en cuestión desde el año 2008.

Cuarto. Doctrina jurisprudencial sobre el impago por el arrendatario de los costes de servicios y suministros como causas de resolución comprendida en el art. 114.1ª LAU 1964 . Desestimación del recurso.

Para resolver la cuestión jurídica que plantea el recurso, consistente en si el importe de la tasa de recogida de basuras o residuos urbanos ha de ser considerado una cantidad asimilada a la renta, de modo que su impago constituya causa de resolución del contrato de arrendamiento conforme al art. 114.1ª LAU de 1964 , debe tomarse como referencia la doctrina jurisprudencial de esta Sala sobre el impago por el arrendatario del importe del impuesto sobre bienes inmuebles y del coste de los servicios y suministros a que viene obligado -en arrendamientos regidos por el LAU de 1964- según la disposición transitoria segunda, apartado C) 10.2 y 10.5 de la LAU de 1994 .



www.civil-mercantil.com

La sentencia de Pleno de 12 de enero de 2007 (recurso nº 2458/2002) declaró como doctrina jurisprudencial que «el impago por el arrendatario del Impuesto de Bienes Inmuebles, en arrendamientos de vivienda vigentes en el momento de la entrada en vigor de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, ha de considerarse como causa de resolución comprendida en el artículo 114-1ª del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 », y esta doctrina se ha reiterado en sentencias de 24 y 26 septiembre , 3 octubre y 7 de noviembre de 2008 .

Por otra parte, en sentencias de 15 de junio de 2009, recurso nº 2320/2004 , y 11 de julio de 2011, recurso nº 642/2008 , se ha declarado como doctrina jurisprudencial «que el impago por el arrendatario del Impuesto de Bienes Inmuebles y de la repercusión por el coste de los servicios y suministros, en arrendamientos de vivienda existentes en el momento de la entrada en vigor de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, ha de considerarse como causa de resolución comprendida en el artículo 114-1ª del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 ». Y en sentencia de 20 de julio de 2011, recurso 352/2009 , se reitera la doctrina jurisprudencial de que «el coste de los servicios y suministros, en arrendamientos de vivienda existentes en el momento de la entrada en vigor de la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994, ha de considerarse como cantidades asimiladas a la renta, y su impago es causa de resolución comprendida en el artículo 114-1ª del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964 ».

Como fundamento de dicha doctrina jurisprudencial esta Sala ha razonado que cuando la causa 1ª del artículo 114 LAU de 1964 se refiere a cantidades asimiladas a la renta está aludiendo a aquellas cuyo pago ha de asumir el arrendatario por mandato legal, empleando una fórmula abierta que ha de ser completada con las que en cada momento establezca la legislación aplicable. Si bajo la vigencia de la LAU de 1964 eran, en determinados supuestos, las correspondientes a diferencias en el coste de servicios y suministros y las derivadas de la repercusión del importe de las obras realizadas por el arrendador, ahora la consideración del texto de la LAU de 1994 lleva a estimar que esta nueva obligación del arrendatario de satisfacer el importe del IBI y el coste de los servicios y suministros ha de merecer igual consideración, de forma que su impago -en cuanto supone el incumplimiento de una obligación dineraria añadida a la esencial de abono de la renta- faculta al arrendador para instar la resolución del contrato. Lo contrario supondría forzar al arrendador a emprender anualmente el ejercicio de una acción de reclamación contra el arrendatario incumplidor de una obligación de periodicidad anual de la que ha de responder mientras el contrato esté vigente, cuyo carácter periódico comporta su necesaria asimilación a estos efectos a la obligación, también periódica, de pago de la renta.

Por otro lado, la interpretación de las normas conforme a su espíritu y finalidad (art. 3 CC) lleva también a considerar que la causa resolutoria del artículo 114-1ª de la LAU de 1964 ha de comprender actualmente tanto el impago por parte del arrendatario del impuesto de bienes inmuebles como el del coste de los servicios y suministros, en tanto dicha norma tiende a proteger al arrendador frente a los incumplimientos del arrendatario respecto de obligaciones de inexcusable cumplimiento, y carecería de sentido estimar que, impuesta dicha obligación respecto de los contratos de arrendamiento de vivienda concertados tras la entrada en vigor de la LAU de 1994, con efectos resolutorios por su incumplimiento (artículo 27.2 a), y extendida tal obligación del arrendatario igualmente a los contratos anteriores regidos por la LAU de 1964, opere la resolución para los primeros -a los que el legislador dispensa una menor protección- y no respecto de los segundos, amparados por un derecho de prórroga indefinido y en los que, por tanto, la máxima protección concedida al arrendatario debe verse correspondida por un escrupuloso cumplimiento de sus obligaciones.



www.civil-mercantil.com

La aplicación de dicha doctrina al presente caso determina la consideración del importe de la tasa de recogida de basuras como cantidad asimilada a la renta en los términos del art. 114.1ª LAU de 1964 , ya que su pago ha de asumirlo el arrendatario tanto por tratarse de un servicio en su beneficio exclusivo como por mandato legal. El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece en sus arts. 23 y 20.4 que el sujeto pasivo de la tasa por la recogida de residuos sólidos urbanos, tratamiento y eliminación de estos, en concepto de contribuyente, lo es la persona física o jurídica que resulte beneficiada por el referido servicio. En particular, especifica el art. 23.2 que « [t]endrán la condición de sustitutos del contribuyente: a) En las tasas establecidas por razón de servicios o actividades que beneficien o afecten a los ocupantes de viviendas o locales, los propietarios de dichos inmuebles, quienes podrán repercutir, en su caso, las cuotas sobre los respectivos beneficiarios ».

De lo anterior se desprende que la sentencia recurrida no ha infringido lo dispuesto en el artículo 114.1ª LAU de 1964 , aplicable al contrato litigioso, que data del 26 de enero de 1963, ni la disposición transitoria 2ª letras A) 1 y C) 10.2 y 10.5 de la LAU de 1994 , que autorizan al arrendador a repercutir en el arrendatario el importe del coste de los servicios y suministros que se produzcan a partir de la entrada en vigor de la propia LAU de 1994, exceptuándose el supuesto en que por pacto expreso entre las partes todos estos gastos sean a cargo del arrendador, ni, en fin, la disposición transitoria 3ª, cuya infracción invoca asimismo el recurrente, ya que esta regula la situación de los contratos de arrendamiento de local de negocio, que no de vivienda, celebrados antes del 9 de mayo de 1985.

Quinto. Costas.

Conforme al art. 398.1 en relación con el art. 394.1, ambos de la LEC , procede imponer las costas a la recurrente

Por lo expuesto,

EN NOMBRE DEL REY

y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

1º.- Desestimar el recurso de casación por interés casacional interpuesto por la demandada D.ª Caridad contra la sentencia dictada el 22 de mayo de 2013 por la Sección 13ª de la Audiencia Provincial de Barcelona .

2º.- E imponer las costas al recurrente.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos Francisco Marín Castán. José Antonio Seijas Quintana. Antonio Salas Carceller. Francisco Javier Arroyo Fiestas. Eduardo Baena Ruiz. Firmada y rubricada.



www.civil-mercantil.com

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Francisco Marín Castán , ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Letrado/a de la Administración de Justicia de la misma, certifico.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.