

Id Cendoj: 28079110012010100111
 Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil
 Sede: Madrid
 Sección: 1
 Nº de Recurso: 2042/2006
 Nº de Resolución: 81/2010
 Procedimiento: Casación
 Ponente: ROMAN GARCIA VARELA
 Tipo de Resolución: Sentencia

Voces:

- x INTERPRETACIÓN DE CLÁUSULAS x
- x ARRENDAMIENTO x
- x ÁMBITO (RECURSO DE CASACIÓN CIVIL) x

Resumen:

Interpretación de cláusula contractual: expresión "impuestos no incluidos". Repercusión en el precio del arrendamiento de las retenciones tributarias practicadas por la parte arrendataria tardíamente.

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a diez de Marzo de dos mil diez.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, constituida por los Magistrados indicados al margen, el presente recurso de casación interpuesto por la entidad "**FERCANTER, S.L.**", representada ante esta Sala por la Procuradora doña Marta Sanz Amaro, contra la sentencia dictada en el rollo de apelación número 128/2006, en fecha 19 de julio de 2006, por la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Cuenca, dimanante de autos de juicio ordinario seguidos con el nº 97/2005 ante el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Tarancón.

Ha sido parte recurrida "**STONE SAELICES, S.L.**" representada ante esta Sala por el Procurador don José Manuel Villasante García.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- 1º.- La Procuradora doña Milagros Virginia Castell Bravo, en nombre y representación de "**STONE SAELICES, S.L.**", promovió demanda de juicio declarativo ordinario, turnada al Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Tarancón, contra la mercantil "**FERCANTER, S.L.**" en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, suplicó al Juzgado: "(...) dicte sentencia por la que se condene a la demandada a satisfacer a mi principal la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS, con los intereses legales desde la interposición de la demanda, y hasta su efectivo pago, con las costas causadas y que se causen en este procedimiento".

2º.- Admitida a trámite la demanda y emplazada la demandada, el Procurador don Ricardo Díaz Regañón, en nombre y representación de "**FERCANTER, S.L.**" se opuso a la misma y suplicó al Juzgado: "(...) se proceda a desestimar la demanda en todos sus extremos con expresa condena en costas a la parte actora".

3º.- El Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Tarancón dictó sentencia, en fecha 14 de marzo de 2006, cuya parte dispositiva dice literalmente: "*Debo desestimar y desestimo la demanda interpuesta por "STONE SAELICES, S.L.", representada por la procuradora doña Milagros Castell Bravo, bajo la dirección técnica de la Letrada doña Rita Galofre Munnè, contra "FERCANTER, S.L." representada por el procurador don Ricardo Díaz-Regañón Fuentes bajo la dirección técnica del letrado don Juan Suárez Sánchez, imponiendo a la parte demandante las costas del presente procedimiento.*"

4º.- Apelada la sentencia de primera instancia y sustanciada la alzada, la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Cuenca dictó sentencia, en fecha 19 de julio de 2006 , cuyo fallo es del siguiente tenor literal: "*Que estimando íntegramente el recurso de apelación interpuesto por la procuradora de los tribunales doña Milagros Castell Bravo, en nombre y representación de "STONE SAELICES, S.L.", contra la sentencia dictada en primera instancia de fecha 14 de marzo de 2006 , debemos revocar como revocamos íntegramente la resolución recurrida, acordando en su lugar estimar íntegramente la demanda interpuesta por la procuradora doña Milagros Castell Bravo, en nombre y representación de "STONE SAELICES, S.L.", contra la mercantil "FERCANTER, S.L.", representada por el procurador de los tribunales don Ricardo Díaz-Regañón Fuentes, condenando a la demandada a abonar a la actora la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (450.000 euros), más los intereses legales desde la interposición de la demanda hasta su efectivo pago, con expresa condena en costas ocasionadas en primera instancia y sin hacer pronunciamiento sobre las costas ocasionadas en la presente alzada".*

SEGUNDO.- 1º.- Por la representación procesal de "**FERCANTER, S.L.**" , con fecha 16 de octubre de 2006, se ha interpuesto recurso de casación contra la sentencia dictada en fecha 19 de julio de 2006 por la Audiencia Provincial de Cuenca , sección 1ª, en el rollo nº 128/2006, dimanante de los autos de juicio ordinario nº 97/05 del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Tarancón.

2º.- **Motivo del recurso de casación** .- Al amparo de los ordinales 2º y 3º del artículo 477.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil : 1) Infracción de los artículos 1091, 1255, 1256, 1281, 1282 y 1285, todos ellos del Código Civil , e infracción por inaplicación de la jurisprudencia del Tribunal Supremo, recogida en las Sentencias de esta Sala de fecha 30 de mayo de 2003 y 2 de abril de 2002 sobre la interpretación de los contratos. 2) Infracción de los artículos 17.3 y 146 de la Ley 43/1995, del Impuesto sobre Sociedades , de los artículos 56 a 64 de su Reglamento y de los artículos 17.2, 23, 24, 37.2 y 227.4.b) de la Ley General Tributaria . Termina suplicando "(...) se dicte sentencia por la que se case y anule la recurrida, estimando las pretensiones de esta parte, con arreglo a los motivos expresados en el presente recurso".

3º.- Por Providencia de fecha 6 de noviembre de 2006 se tuvo por interpuesto el recurso, acordándose la remisión de las actuaciones a la Sala Primera del Tribunal Supremo, apareciendo notificada dicha resolución a los Procuradores de las partes.

4º.- La Procuradora doña Marta Sanz Amaro, en nombre y representación de "**FERCANTER, S.L.**" , presentó escrito ante esta Sala en fecha 14 de noviembre de 2006 y se personó en calidad de parte recurrente. Con fecha 21 de diciembre de 2006, el procurador don José Manuel Villasante García se personó en nombre y representación de "**STONE SAELICES, S.A.**" en concepto de parte recurrida.

5º.- La Sala dictó auto de fecha 2 de diciembre de 2008 cuya parte dispositiva dice literalmente: "1.- ADMITIR el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de la entidad "**FERCANTER, S.L.**" contra la sentencia dictada, con fecha 19 de julio de 2006, por la Audiencia Provincial de Cuenca , en el rollo de apelación nº 128/06, dimanante de los autos de juicio ordinario número 97/05 del Juzgado de Primera instancia nº 1 de Tarancón. 2.- Y entréguese copia del escrito de interposición del recurso de casación formalizado, con sus documentos adjuntos, a las partes recurridas personadas ante esta Sala para que, en el plazo de VEINTE DÍAS, formalicen su oposición por escrito, durante los cuales estarán de manifiesto las actuaciones en la Secretaría".

TERCERO.- Con fecha 16 de enero de 2009, el procurador don José Manuel Villasante García en nombre y representación de "**STONE SAELICES, S.L.**" , presentó escrito de oposición al recurso de casación, suplicando a la Sala "(...) desestime el recurso de casación interpuesto de contrario, confirmando la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Cuenca con expresa imposición de costas a la recurrente".

CUARTO.- La Sala señaló para votación y fallo del presente recurso, el día 10 de febrero de 2010 , en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Roman **García Varela,**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- La mercantil "**STONE SAELICES, S.L.**" , en su condición de arrendataria de una finca situada en la localidad de **Saelices**, formuló demanda contra la mercantil "**FERCANTER, S.L.**" , arrendadora de la misma. El arrendamiento incluía las instalaciones de una cantera de roca caliza, denominada Gasparín, nº 115 de la Sección A, así como la planta de machaqueo y clasificación de áridos,

planta de hormigón y planta de aglomerado y la maquinaria correspondiente a la explotación de la cantera, como unidad productiva susceptible de explotación inmediata, con subrogación de la arrendataria en los contratos laborales de la plantilla afecta a dicha industria, hasta entonces desarrollada por la arrendadora. El contrato que ligaba a las partes disponía textualmente en su *cláusula cuarta* : " *LA ARRENDATARIA abonará a LA ARRENDADORA, en concepto de renta por toda la vigencia del contrato, la suma de CUATRO MILLONES CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS (4.051.772#). (Impuestos no incluidos)* ". La demandante reclamaba a la arrendadora la cantidad que la primera abonó a la Agencia Tributaria para el pago del impuesto de sociedades y que, involuntariamente, no había retenido, del primer plazo satisfecho a la arrendadora. Frente a ello se opuso la entidad demandada.

El Juez de Primera Instancia desestimó íntegramente la demanda al valorar que una interpretación literal del contrato lleva a considerar que el objetivo perseguido por las partes era que las cantidades reflejadas expresamente en el contrato fueran percibidas en su integridad por la arrendadora, sin tener que soportar retenciones a cuenta. Niega la posibilidad de aplicar al supuesto analizado la doctrina relativa a la prohibición del enriquecimiento injusto, como proponía la parte actora, al no concurrir los requisitos que se exigen, pues las respectivas obligaciones patrimoniales de las partes son consecuencia de su voluntad, sin que la *cláusula cuarta* del contrato pueda ser calificada como abusiva.

La Audiencia Provincial estimó el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante y revocó la sentencia dictada en primera instancia. La Audiencia adopta su decisión sobre la base de aplicar los *artículos 37.2 de la Ley General Tributaria y 146 de la antigua Ley del Impuesto de Sociedades 43/1995, de 27 de diciembre* , que establecen la obligación del retenedor de practicar las retenciones a cuenta de las cantidades que satisfaga para luego ingresarlas al erario público. En aplicación de dichas disposiciones legales, que pone en relación con la literalidad del contrato, entiende que en ningún caso se estipuló que la arrendataria soportara las retenciones, por cuanto se trata de un pacto que, precisamente por su excepcionalidad, debería figurar de forma clara y expresa, sin que la falta de mención a la retención legal implique que la misma no deba practicarse.

Recurre en casación la parte demandada y apelada "**FERCANTER, S.L.**" , que articula su recurso en dos motivos, al amparo de los ordinales 2º y 3º del *artículo 477.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil*. En el *motivo primero* se denuncia la infracción de los *artículos 1091, 1255, 1256, 1281, 1282 y 1285 del Código Civil* e infracción de la jurisprudencia del Tribunal Supremo contenida en las sentencias de 30 de mayo de 2003 y 2 de abril de 2002 . En el motivo segundo se denuncia la infracción de los *artículos 17.3 y 146 de la Ley 43/1995, del Impuesto sobre Sociedades* , de los *artículos 56 a 64 de su Reglamento* y de los *artículos 17.2, 23, 24, 37.2 y 227.4b de la Ley General Tributaria* .

SEGUNDO .- En el primer motivo propone la parte recurrente que la cláusula contractual en la que se hacía constar la cantidad que la arrendataria debía satisfacer a la arrendadora en concepto de renta, y en la que se reflejaba la expresión "impuestos no incluidos", debe interpretarse en el sentido de entender que las cantidades serían percibidas de forma neta por la arrendadora, de tal manera que ninguna cantidad habría de deducirse de las cifras señaladas en el contrato, tal y como resuelve el Juez de Primera Instancia.

El motivo se desestima. Es ya conocida la jurisprudencia de esta Sala referida a que la interpretación de los contratos es competencia del tribunal de instancia, de modo que únicamente puede ser revisable en casación cuando sea ilógica, absurda o contraria a la ley, defectos que no se observan en la realizada por la sentencia recurrida. La Audiencia adopta su decisión sobre la base de entender que no existe una previsión expresa respecto a que deba ser el arrendatario quien asuma o soporte el pago de dichas cantidades e indica lo poco habitual que resultaría un pacto de ese tipo, así como que no se trata propiamente de un impuesto sino de una detracción que se practica a cuenta de los tributos que origina, atendida la normativa fiscal y tributaria, el pago efectuado por el arrendatario al arrendador. En definitiva, pretende la recurrente, mediante la cita de tres *preceptos relativos a la interpretación contractual* y otros tres de carácter genérico sobre los efectos, el contenido y la validez de las obligaciones contractuales, sustituir la razonada interpretación ofrecida por la Audiencia por otra propia y alternativa, más acorde con sus intereses.

Además, como manifiesta, entre otras muchas, la sentencia de esta Sala de 4 de junio de 2009, con cita de la de 28 de abril de 2006 , la alegada infracción de los *artículos 1281 y 1282 del Código Civil supone contradicción en cuanto el segundo sólo entra en juego cuando, por falta de claridad del contrato, no es posible determinar cuál sea la verdadera intención de los contratantes; y reiterada doctrina jurisprudencial (STS de 23 de febrero de 2007) ha mantenido que se debe concretar el elemento de interpretación que ha sido violado, si el primero o el segundo párrafo del artículo 1281 , o el elemento concreto de los distintos preceptos sobre interpretación de los contratos.*

TERCERO .- En el segundo motivo, entiende la parte recurrente que el pacto en virtud del cual la

arrendataria soportaría el pago de la retención legal del impuesto de sociedades no supone una infracción legal de la normativa tributaria ni resulta contrario a la moral o al orden público.

Este motivo debe igualmente ser desestimado.

No se discute en el presente caso la obligación de retener determinadas cantidades para satisfacer las cargas tributarias que la Ley del Impuesto de Sociedades impone, ni tampoco quién es el obligado a practicar las retenciones. En principio, la normativa invocada es clara en el sentido de que la arrendataria venía obligada a retener un porcentaje de las cantidades satisfechas a la arrendadora. Ahora bien, en el presente caso, en el que la arrendataria cumple dicha obligación tributaria con posterioridad a haber efectuado el pago de la renta íntegra a la arrendadora, por haberse percatado después de aquella obligación legal, la parte recurrente sostiene que el pacto en virtud del cual la retenedora no podía repercutir a la arrendadora dichas cantidades no sería contrario a la ley, la moral o el orden público. Con ello, el recurrente insiste en llevar a cabo una interpretación del contrato diferente a la realizada por la Audiencia, lo que, como ya se ha indicado al resolver el motivo anterior, no es posible en este caso, y pretende que las partes quisieron que la arrendadora percibiera de forma neta las cantidades concretas reflejadas en el contrato, de forma que asumiera la arrendataria cualquier cantidad que debiera retener para cumplir con la normativa tributaria.

Dicha interpretación no es, como se ha indicado anteriormente, la sostenida por la Audiencia y que debe ser mantenida en casación, a lo que debe añadirse que, desde la normativa tributaria invocada por el recurrente, tan lícito sería un pacto como el otro, siempre y cuando se cumpliera por el retenedor su obligación fiscal, pues ambas posibilidades, es decir, tanto que se repercutiera a la arrendadora como que el pago del 15% del importe de la renta en concepto de retención del impuesto de sociedades lo asumiera la arrendataria sin ulterior repercusión a aquélla, entrarían dentro de la libertad de pactos establecida en el *art. 1255 del Código Civil*. Ello sin entrar a considerar si legalmente es posible, en virtud de la normativa fiscal, que el retenedor que practica tardíamente las retenciones las repercuta posteriormente a la otra parte, por cuanto ello supondría dilucidar una cuestión de naturaleza administrativa que excede del orden jurisdiccional civil. Este criterio ya ha sido expresado por esta Sala, entre otras, en la Sentencia de 10 de noviembre de 2008, donde se indica la necesidad de distinguir entre *"los supuestos en que básicamente se trata de obtener el cumplimiento de una obligación contractual no discutida, que se estiman de naturaleza civil - bien porque dicha obligación ha sido contractualmente asumida, bien porque no existe cuestión en cuanto a su existencia y alcance tributario que justifique la intervención de la Administración tributaria, sujeta al control de la jurisdicción contencioso- administrativa- de aquellos otros en que la cuestión debe resolverse por la Administración o en el orden contencioso- administrativo, por cuanto ha de determinarse el tipo impositivo correspondiente y con ello la procedencia o no de la repercusión por existir controversia sobre estos aspectos tributarios (SSTS de 27 de septiembre de 2000, 25 de abril de 2002, 26 de mayo de 1993 y 29 de junio de 2006)"*.

CUARTO .- En materia de costas, al desestimarse el recurso en su totalidad, se imponen a la parte recurrente, de conformidad con lo dispuesto en el *artículo 398.1, en relación con el 394, de la Ley de Enjuiciamiento Civil*

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

Que debemos declarar lo siguiente:

1º.- No haber lugar al recurso de casación formulado por la representación procesal de **"FERCANTER, S.L."** contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Cuenca, Sección 1ª, en fecha 19 de julio de 2006, en el rollo de apelación nº 128/2006.

2º.- Imponer el pago de costas causadas en este recurso a dicha parte recurrente.

Expídase la correspondiente certificación a la referida Audiencia Provincial, con remisión de los autos y rollo de Sala en su día enviados.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Juan Antonio Xiol Rios; Roman **García Varela**; Jose Antonio Seijas Quintana; Encarnacion Roca Trias. Firmado y rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Roman **García Varela**, 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 Secretario de la misma, certifico.