

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA

Sentencia 2699/2026, de 8 de mayo de 2026

Sala de lo Social

Rec. n.º 1344/2025

SUMARIO:

Subsidio para mayores de 52 años. Requisito de carencia de rentas. Gastos de comunidad abonados por arrendatario de vivienda titularidad del solicitante y plaza de garaje por la que no se obtiene ingresos. El artículo 9.1 e) de la Ley de Propiedad Horizontal establece que el propietario está obligado a contribuir a los gastos generales de la comunidad para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización. Por lo tanto, es el propietario el que está obligado al pago de los gastos comunes, aunque el piso o local esté alquilado, y aunque se haya pactado en el contrato de arrendamiento que dichos gastos sean a cargo del inquilino. En otro orden de cosas la normativa sobre el IRPF permite deducir, a fin de obtener el rendimiento neto del capital inmobiliario, los gastos de comunidad siempre que estos hayan sido abonados por el propietario, no cuando fueran satisfechos por el inquilino. De ahí que, dado que la obligación de pagar tales gastos recae sobre el propietario, la cantidad percibida por tal concepto se ha de declarar como ingreso y no puede realizarse deducción alguna. Ingreso que ha de considerarse renta a los efectos debatidos pues incrementa el patrimonio del actor en la misma cantidad en la que debería haberse reducido de no haberse imputado tal obligación al inquilino. Es decir, debe computarse como renta toda la contraprestación derivada del arrendamiento y entre ellos los gastos de comunidad a cargo del arrendatario. En cuanto a la renta que debe imputarse a una plaza de garaje por la que no se obtiene ingresos, hay que tener en cuenta que, aunque la agencia tributaria le asignó un rendimiento del 1,1% sobre el valor catastral, debe asignársele a efectos del subsidio de desempleo un rendimiento del 3,25%. En efecto, el artículo 275.4 del TRLGSS señala que hay aplicar al valor del bien el 100% del tipo de interés legal del dinero vigente, y para 2023 la LGPE lo fijó en el 3,25%, por lo que se ha de aceptar el cálculo del rendimiento a imputar por dicho aparcamiento que ofrece el SEPE. Pues el cálculo de los rendimientos presuntos que entraña la titularidad de bienes inmuebles distintos de la vivienda habitual por los que no se obtienen ingresos, se determina aplicando el 100% del tipo de interés legal del dinero vigente sobre el valor catastral de los citados bienes. El legislador se inspiró en el sistema de cálculo de las rentas presuntas establecida a efectos del IRPF, pero se apartó de ella en lo que respecta al porcentaje aplicable. En definitiva, se decantó por establecer una regla propia de imputación de rendimientos presuntos, distinta de la vigente en el ámbito tributario, decisión que resulta plenamente legítima y encuentra su justificación en que la elegida se aplica para verificar la situación de insuficiencia económica que da derecho a percibir una prestación de carácter asistencial. De modo que el total de ingresos por alquileres, incluyendo los gastos de comunidad a cargo del arrendatario, ascienden a 797,50 €, a los que hay que sumar los ingresos por rentas imputadas de 17,78 €, lo que totaliza 815,28 €, cantidad que supera el tope del 75% del SMI previsto para el año 2023 (810 €) como tope de ingresos. Con la consecuencia de que el actor no tiene derecho al subsidio de desempleo para mayores de 52 años.

PONENTE:

Síguenos en...



Don Felipe Soler Ferrer

Sentencia

Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña
Paseo Lluís Companys, 14-16, No informado - Barcelona - C.P.: 08018
TEL.: 934866159
FAX: 933096846

EMAIL: salasocial.tsjcat@xij.gencat.cat
N.I.G.: 0801944420238048772

Recurso de suplicación 1344/2025 -T1

Materia: Procediments en matèria d'atur

Órgano de origen: Sección de lo Social del TI de Barcelona. Plaza nº 9

Procedimiento de origen: Seguridad Social en materia prestacional 902/2023

Parte recurrente/Solicitante: SERVÍCIO PÚBLICO DE EMPLEO ESTATAL (SPEE)

Abogado/a:

Graduado/a Social: Parte recurrida: Agustín

Abogado/a: Lidia Carranza Rovira

Graduado/a Social:

SENTENCIA Nº 2699/2026

Magistrados/Magistradas:

Ilmo Sr. Felipe Soler Ferrer Ilma Sra. Sara María Pose Vidal Ilmo Sr. Raúl Uría Fernández

Barcelona, 8 de mayo de 2026

Ponente: Ilmo Sr. Felipe Soler Ferrer

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.

Tuvo entrada en el citado Juzgado de lo Social demanda, en la que el actor, alegando los hechos y fundamentos de derecho que estimó procedentes, terminaba suplicando se dictara sentencia en los términos de la misma. Admitida la demanda a trámite y celebrado el juicio se dictó sentencia con fecha 4 de noviembre de 2024 que contenía el siguiente Fallo:

«Que estimo la demanda formulada por D. Agustín contra el Servicio Público de Empleo Estatal y se reconoce el derecho de la parte actora a percibir una subsidio por desempleo para mayores de 52 años con efectos de 13 de agosto de 2023.»

SEGUNDO.

En dicha sentencia, como hechos probados, se declaran los siguientes:

« 1º.- Por Resolución de 16 de agosto de 2023 a la parte demandada le fue DENEGADO el derecho a lucrar subsidio para mayores de 52 años, solicitado en fecha de 13 de agosto de 2023, porque sus rentas superan en cómputo mensual el 75% del SMI. (Hecho no controvertido).

2º.- La parte demandante percibe la mitad de un alquiler del inmueble sito en DIRECCION000 de Badalona y la mitad del alquiler del inmueble sito en DIRECCION001 de Mataró. En el "ANEXO MODIFICATIVO DEL CONTRATO DEARRENDAMIENTO DE VIVIENDA", del piso sito en DIRECCION000 de Badalona de fecha 29 de marzo de 2022, consta que se abonan 690 € por alquilar del piso / 100 euros de comunidad de propietarios / 65 € por el parking y trastero. Por el alquiler del piso de DIRECCION001 de Mataró se perciben 740 euros mensuales. La Agencia Tributaria imputa a un parking sito en plaza urquinaona del que el actor es copropietario una renta equivalente al 1'1 % del Valor Catastral, en la suma de 72,20 € anuales,

3º.- Formulada reclamación previa fue desestimada por resolución expresa.»

Síguenos en...

TERCERO.

Contra dicha sentencia anunció recurso de suplicación la parte demandada, que formalizó dentro de plazo, y que la parte contraria, a la que se dio traslado, impugnó, elevando los autos a este Tribunal dando lugar al presente rollo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.

Se alza el SEPE en suplicación, cuyo recurso, impugnado de contrario, tiene por objeto el examen del derecho aplicado en la resolución judicial de instancia, a la que se imputa infracción del art. 275.4 TRLGSS.

Dicho precepto dispone que *"4. Se considerarán como rentas o ingresos computables cualesquiera bienes, derechos o rendimientos derivados del trabajo, del capital mobiliario o inmobiliario, de las actividades económicas y los de naturaleza prestacional contributiva o no contributiva, públicas o privadas. También se considerarán rentas las pensiones alimenticias y las compensatorias, acordadas en caso de separación, divorcio, nulidad matrimonial o en procesos de adopción de medidas paternofiliales cuando no exista convivencia entre los progenitores.*

Además, son rentas los incrementos patrimoniales derivados de actos inter vivos o mortis causa, las plusvalías o ganancias patrimoniales, así como los rendimientos que puedan deducirse del montante económico del patrimonio, aplicando a su valor el 100 por ciento del tipo de interés legal del dinero vigente, con la excepción de la vivienda habitualmente ocupada por el trabajador y de los bienes cuyas rentas hayan sido computadas, todo ello en los términos que se establezcan reglamentariamente.

Las rentas se computarán por su rendimiento íntegro o bruto. El rendimiento que procede de las actividades empresariales, profesionales, agrícolas, ganaderas o artísticas, se computará por la diferencia entre los ingresos y los gastos necesarios para su obtención. (...)"

SEGUNDO.

En el escrito de impugnación se objeta que, tal y como hizo la sentencia de instancia, se incluya como renta computable por alquiler los gastos de comunidad abonados por el arrendatario. La Sala debe confirmar en este punto el criterio de la sentencia, pues el artículo 9.1.e) de la Ley de Propiedad Horizontal establece que el propietario está obligado a contribuir a los gastos generales de la comunidad para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización. Por lo tanto, es el propietario el que está obligado al pago de los gastos comunes, aunque el piso o local este alquilado, y aunque se haya pactado en el contrato de arrendamiento que dichos gastos sean a cargo del inquilino. En otro orden de cosas la normativa sobre Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas permite deducir, a fin de obtener el rendimiento neto del capital inmobiliario, los gastos de comunidad siempre que estos hayan sido abonados por el propietario, no cuando fueran satisfechos por el inquilino. De ahí que, dado que la obligación de pagar tales gastos recae sobre el propietario, la cantidad percibida por tal concepto se ha de declarar como ingreso y no puede realizarse deducción alguna. Ingreso que ha de considerarse renta a los efectos debatidos pues incrementa el patrimonio del actor en la misma cantidad en la que debería haberse reducido de no haberse imputado tal obligación al inquilino.

Es decir, debe computarse como renta toda la contraprestación derivada del arrendamiento y entre ellos los gastos de comunidad a cargo del arrendatario.

TERCERO.

Gira el recurso sobre la renta que debe imputarse por la plaza de garaje de la Plaza Urquinaona 7. La agencia tributaria le asignó un rendimiento del 1,1% sobre el valor catastral (6.563,78 €), pero entiende la entidad gestora que debe asignársele a efectos del subsidio de desempleo un rendimiento del 3,25%, lo que daría un rendimiento de 213,32 € anuales, o, lo que es igual de 17,78 € mensuales. En efecto, el precepto que se dice infringido señala que hay aplicar al valor del bien el 100 por ciento del tipo de interés legal del dinero vigente, y para

2023 la LGPE lo fijó en el 3,25%, por lo que se ha de aceptar el cálculo del rendimiento a imputar por dicho aparcamiento que ofrece el SEPE.

Pues el cálculo de los rendimientos presuntos que entraña la titularidad de bienes inmuebles distintos de la vivienda habitual por los que no se obtienen ingresos, se determina aplicando el 100% del tipo de interés legal del dinero vigente sobre el valor catastral de los citados bienes. El legislador se inspiró en el sistema de cálculo de las rentas presuntas establecida a efectos del IRPF, pero se apartó de ella en lo que respecta al porcentaje aplicable. En definitiva, se decantó por establecer una regla propia de imputación de rendimientos presuntos, distinta de la vigente en el ámbito tributario, decisión que resulta plenamente legítima y encuentra su justificación en que la elegida se aplica para verificar la situación de insuficiencia económica que da derecho a percibir una prestación de carácter asistencial.

De modo que el total de ingresos por alquileres, incluyendo los gastos de comunidad a cargo del arrendatario, ascienden a 797,50 €, a los que hay que sumar los ingresos por rentas imputadas de 17,78 €, lo que totaliza 815,28 euros, cantidad que supera el tope del 75% del SMI previsto para el año 2023 (810 €) como tope de ingresos. Con la consecuencia de que el actor no tiene derecho al subsidio de desempleo para mayores de 52 años, con estimación del motivo y del recurso, para revocar la sentencia de instancia y desestimar la demanda origen de autos.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

Estimamos el recurso de suplicación interpuesto por el SEPE frente a la sentencia de 4 de noviembre de 2024, dictada por la Sección Social del TI de Barcelona, plaza nº 9, en sus autos nº 902/2023, y en su virtud revocamos dicha resolución, desestimando la demanda interpuesta por D. Agustín y absolviendo a la entidad gestora de todos los pedimentos deducidos en su contra.

Notifíquese esta resolución a las partes y a la Fiscalía del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

Una vez adquiera firmeza la presente sentencia se devolverán los autos al Juzgado de instancia para su debida ejecución.

La presente resolución no es firme y contra la misma cabe Recurso de Casación para la Unificación de Doctrina para ante la Sala de lo Social del Tribunal Supremo. El recurso se preparará en esta Sala dentro de los diez días siguientes a la notificación mediante escrito con la firma de Letrado debiendo reunir los requisitos establecidos en el Artículo 221 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Social.

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 229 del Texto Procesal Laboral, todo el que sin tener la condición de trabajador o causahabiente suyo o beneficiario del régimen público de la Seguridad Social o no goce del beneficio de justicia gratuita o no se encuentre excluido por el artículo 229.4 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Social, depositará al preparar el Recurso de Casación para la Unificación de Doctrina, la cantidad de 600 euros en la cuenta de consignaciones que tiene abierta esta Sala, en BANCO SANTANDER, cuenta Nº 0965 0000 66, añadiendo a continuación seis dígitos. De ellos los cuatro primeros serán los correspondientes al número de rollo de esta Sala y dos restantes los dos últimos del año de dicho rollo, por lo que la cuenta en la que debe ingresarse se compone de 16 dígitos.

La consignación del importe de la condena, cuando así proceda, se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 230 la Ley Reguladora de la Jurisdicción Social, con las exclusiones indicadas en el párrafo anterior, y se efectuará en la cuenta que esta Sala tiene abierta en BANCO SANTANDER, cuenta Nº 0965 0000 80, añadiendo a continuación seis dígitos. De ellos los cuatro primeros serán los correspondientes al número de rollo de esta Sala y dos restantes los dos últimos del año de dicho rollo, por lo que la cuenta en la que debe ingresarse se compone de 16 dígitos. La parte recurrente deberá acreditar que lo ha efectuado al tiempo de preparar el recurso en esta Secretaría.

Podrá sustituirse la consignación en metálico por el aseguramiento de la condena por aval solidario emitido por una entidad de crédito dicho aval deberá ser de duración indefinida y pagadero a primer requerimiento.

Para el caso que el depósito o la consignación no se realicen de forma presencial, sino mediante transferencia bancaria o por procedimientos telemáticos, en dichas operaciones deberán constar los siguientes datos:

La cuenta bancaria a la que se remitirá la suma es IBAN ES 55 0049 3569 920005001274. En el campo del "ordenante" se indicará el nombre o razón social de la persona física o jurídica obligada a hacer el ingreso y el NIF o CIF de la misma. Como "beneficiario" deberá constar la Sala Social del TSJ DE CATALUÑA. Finalmente, en el campo "observaciones o concepto de la transferencia" se introducirán los 16 dígitos indicados en los párrafos anteriores referidos al depósito y la consignación efectuados de forma presencial.

Lo acordamos y firmamos.

Los/las Magistrados / Magistradas:

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ).

Síguenos en...

