

**Juzgado de lo Contencioso-
Administrativo nº 08 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19 , Planta 1 - 28013

45029710

NIG: 28.079.00.3-2017/0005628

Procedimiento Abreviado 112/2017

Demandante/s: [REDACTED]

LETRADO D./Dña. [REDACTED]

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL.

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

04 JUL. 2017

REGISTRO DE ENTRADA

(01) 31060377885

SENTENCIA Nº 218/17

En Madrid, a veintiseis de junio de dos mil diecisiete.

La Ilma. Sra. Dña. [REDACTED] MAGISTRADA del Juzgado Contencioso-Administrativo nº 8 de los de MADRID, habiendo visto los presentes autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO 112/2017 seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente [REDACTED] representada por el letrado D. [REDACTED] y otra EL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA representado por el Letrado D. [REDACTED] sobre LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO MUNICIPAL DEL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 28 de marzo de 2017 fue turnado a este Juzgado el recurso que ha dado origen a las presentes actuaciones.

SEGUNDO.- Por Decreto de 12-04-2017 se admite a trámite la demanda y de acuerdo con lo solicitado por la parte recurrente, de que se falle el recurso sin necesidad de recibimiento a prueba, ni vista ni conclusiones, en virtud de lo dispuesto en el art. 78.3 de la LJCA, se dio traslado a la Administración demandada para que contestara y formalizara la oposición, lo que efectuó en fecha 26-05-2017 junto con el expediente administrativo, y tras hacer las alegaciones que consideró e invocar los fundamentos de derecho que estimó

Con fecha 5.7 se pasa al depto. de S. J.

Para su tramitación conforme al procedimiento legalmente establecido.

oportunos terminó suplicando que se dictara sentencia en los términos del escrito de contestación.

TERCERO.- Por resolución de fecha 5-06-2017 se declara el pleito concluso para sentencia, con el resultado que obra en autos, acordándose que quedaran los autos vistos para dictar sentencia.

CUARTO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se interpone recurso contencioso-administrativo por [REDACTED] [REDACTED] contra el Decreto de Alcaldía nº 0237/17, del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, de 26 de enero de 2017 que desestima el recurso de reposición interpuesto por la recurrente contra la liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana nº 666098-14, por importes de 13.064,01 euros respectivamente.

SEGUNDO.- La recurrente basa su demanda y disconformidad a a Derecho al haberse producido en el caso de autos un decremento del valor, como consecuencia de la situación generada por la crisis económica que la operación de venta dio lugar a pérdida de 352.000 euros, que no se ha producido el hecho imponible y la liquidación generada por el Ayuntamiento es nula.

El ayuntamiento demandado se opone en el escrito de contestación por entender que la Ley Reguladora de las Haciendas Locales no obliga a que se acredite el incremento del valor de los terrenos, sino que únicamente establece que para la liquidación del impuesto se tendrá en cuenta el valor catastral del inmueble en el momento del devengo, pero no dice nada de que el incremento del valor tenga que acreditarse o que deba ser real y efectivo; cita sentencias, que indican que al menos debe ofrecerse unas tasaciones periciales y que para la acreditación de la depreciación no puede darse por buenos los importes de compra y venta

Añade que la cuestión planteada ha sido muy debatida en el momento actual y cita diversas sentencias en el sentido de su tesis. Solicita Sentencia desestimatoria.

TERCERO.- Ciertamente la cuestión planteada ha sido abordada por diversos tribunales y así, la Sentencia del Juzgado nº 27 de lo Contencioso-Administrativo de Madrid Pab 109/2015 en asunto similar al que nos ocupa lo expresa al reseñar en el Fundamento Tercero:

“TERCERO.- La cuestión que el demandante plantea ha sido abordada por diversos Tribunales; nuestro TSE de Madrid, en Sentencia de 16 de diciembre de 2014, argumenta:

"Considera [el actor] que el Ayuntamiento apelado no podía aplicar automáticamente el impuesto del IVTNU sin que previamente estuviera acreditada la realidad de este incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto como consecuencia de su transmisión, efectuando una aplicación automática de la ley y olvidándose del hecho imponible legalmente descrito (arts. 104 y 107 LHL (RCL 1988, 2607 y RCL 1989, 1851)), referido, exclusivamente, al aumento del valor de los terrenos puesto de manifiesto como consecuencia de una transmisión, al entender, que siempre que se produce una transmisión se produce tal aumento porque así lo exige la ley al establecer un mecanismo automático de cálculo del mismo que se basa en esta premisa. Entiende que correspondía al Ayuntamiento de Pinto acreditar que se había producido, efectivamente, un aumento del valor de los terrenos con su transmisión y que está acreditación no se ha producido. Destaca que algunas de las transmisiones liquidadas se han producido en un periodo inferior a dos años caracterizado por una profunda crisis económica que ha determinado un "descenso continuado y brutal" en el valor de los terrenos de naturaleza urbana por lo que entendía que debió el Ayuntamiento apelado acreditar que tal incremento de valor se produjo antes de girar las correspondientes liquidaciones. Invoca, a este respecto, la STSJ de Cataluña de 18 de julio de 2013....

En su primera alegación invoca la apelante la doctrina contenida en la STSJ de Cataluña, Secc. 1 de 18 de julio de 2013 (rec. 515/11) -que, a su vez, se remite a otra anterior de 22 de marzo de 2012 (rec. 511/11)-, que, a continuación, exponemos:

" ... El vigente sistema legal de determinación de la base imponible contenido en el art. 107 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (LHL (RCL

1988, 2607 y RCL 1989, 1851)), parte del supuesto de que en toda transmisión de los terrenos sujetos al Impuesto ha habido un incremento de valor, que se calcula mediante la aplicación de unos porcentajes anuales sobre el valor catastral fijado en el momento del devengo, esto es, de la transmisión. Y se partió para ello del axioma del continuado incremento de valor de los terrenos, cierto durante décadas, pero que ha quedado dramáticamente en los últimos años, como es notorio, dando lugar a la actual y conocida situación económica y siendo retroalimentado por sus consecuencias.

Desde su implantación en 1988, ha sido objeto de amplia polémica si dicho sistema ha de considerarse como una ficción legal (la impropriadamente llamada presunción *iuris et de jure*) o, por el contrario, se trata de un sistema sólo aplicable cuando el incremento verdaderamente producido es superior al resultante de aquel sistema (sería una presunción *iuris tantum*, en el sentido de que siempre correspondería al contribuyente probar que el incremento real es inferior).

El art. 107.1 LHL dispone que la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años, pero se ha sostenido que este precepto legal es una mera declaración de intenciones o un eufemismo amable, pues ha de estarse en todo caso al sistema legal, del que siempre resulta un incremento, quedando reforzada esta interpretación por la eliminación en la Ley 51/2002 (RCL 2002, 3053) de la referencia al carácter "real" del incremento del valor que se contenía en la redacción originaria del precepto (art. 108.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre , reguladora de las Haciendas Locales).

Sin embargo, el impuesto grava según el art. 104.1 LHL, el incremento de valor que experimenten los terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o por la constitución o transmisión de cualquiera de los derechos reales que cita la norma. Por tanto, el incremento de valor experimentado por los terrenos de naturaleza urbana constituye el primer elemento del hecho imponible, de manera que en la hipótesis de que no existiera tal incremento, no se generará el tributo y ello pese al contenido de las reglas objetivas de cálculo de la cuota del art. 107 LHL , pues al faltar un elemento esencial del hecho imponible, no puede surgir la obligación tributaria. En conclusión, la ausencia objetiva de incremento del valor dará

lugar a la no sujeción al impuesto, simplemente como consecuencia de la no realización del hecho imponible, pues la contradicción legal no puede ni debe resolverse a favor del "método de cálculo" y en detrimento de la realidad económica, pues ello supondría desconocer los principios de equidad, justicia y capacidad económica, Las mismas conclusiones han de aplicarse cuando si ha existido incremento de valor, pero la cuantía de éste es probadamente inferior a la resultante de aplicación de dicho método de cálculo, al infringirse los mismos principios.

Las consecuencias no pueden ser otras que las siguientes:

1.9 Cuando se acredite y pruebe que en el caso concreto no ha existido, en términos económicos y reales incremento alguno, no tendrá lugar el presupuesto de hecho fijado por la ley para configurar el tributo (art. 104.1 LHL), y este no podrá exigirse, por más que la aplicación de las reglas del art. 107.2 siempre produzca la existencia de teóricos incrementos.

2.9 De la misma forma, la base imponible está constituida por el incremento del valor de los terrenos, el cual ha de prevalecer sobre lo que resulte de la aplicación de las reglas del art. 107, que sólo entrarán en juego cuando el primero sea superior. Por tanto, seguirá siendo de aplicación toda la jurisprudencia anterior sobre la prevalencia de los valores reales, pudiendo acudirse incluso a la tasación pericial contradictoria, en los casos en los que se pretenda la existencia de un incremento del valor inferior al que resulte de la aplicación del cuadro de porcentajes del art. 107. en esta hipótesis, la base imponible habrá de ser la cuantía de tal incremento probado, sin que sea admisible acudir a fórmulas híbridos o mixtas, que pretendan aplicar parte de las reglas del art. 107 al incremento probado.

Estas conclusiones vienen a aceptarse en la citada contestación a la demanda, en la cual, como ha quedado ya apuntado, se sostiene que el sistema liquidatorio legal no excluye que el sujeto pasivo pruebe que, en el caso concreto, lleva a resultados apartados de la realidad. Por otra parte, en relación con el referido antecedente inmediato de la fórmula contenida en el art. 107, la STS de 22 de octubre de 1994 fue tajante al sostener que tenía carácter subsidiario, en defensas y garantía del contribuyente. Y, por „fin, no desvirtúa las anteriores conclusiones el hecho de que el sistema legal sea obligatorio, en

todo caso, para los Ayuntamientos que no pueden acudir a datos reales cuando éstos arrojen un resultado superior, pues la Constitución no garantiza a los entes públicos ningún derecho a gravar siempre la capacidad económica real y efectiva, mientras que si impide que se graven capacidades económicas ficticias de los ciudadanos. "

Como puede verse, aunque esta Sala pudiera compartir cuanto se argumenta en esta sentencia dictada por su homónima de Cataluña, corresponde al sujeto pasivo acreditar que el aumento de valor no se ha producido, y en este caso, si bien la interesada solicitó prueba sobre este extremo ante el Juzgado (entre otras, pericial sobre el valor real de los inmuebles), éste sólo admitió la documental consistente en el expediente administrativo, sin que conste que se interpusiera recurso contra esta decisión del Juzgado, y tampoco se ha reproducido la petición de prueba sobre esta cuestión en el escrito de apelación.

Por tanto, según la propia doctrina invocada por la apelante, era carga del sujeto pasivo, y no del Ayuntamiento, acreditar que el incremento de valor de los terrenos no se había producido y ninguna prueba consta en autos sobre tal extremo, por lo que esta alegación debe desestimarse"

Por último cabe reseñar el que el Tribunal Constitucional en la cuestión de inconstitucionalidad nº 4864_2016 promovida por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Jerez de la Frontera, en relación con el artículo 107 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, se dicta S^a de fecha 11 de mayo de 2017 “ ESTIMA ,a cuestión de inconstitucionalidad nº 4864/2016 y en consecuencia declara que los artículos 107.1 107.2 a) y 110.4 todos ellos del texto refundido de la ley Reguladora de Haciendas locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo de 2004 son inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida en que someten a tributación sentencias de inexistencia de incrementos de valor”.

En el punto 5º la citada STC expresa:

“Antes de pronunciarse el fallo al que conduce la presente sentencia deben efectuarse una serie de precisiones últimas sobre su alcance:

a) *El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos no es, con carácter general, contrario al Texto Constitucional, en su configuración actual. Lo es únicamente en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica, esto es, aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión. Deben declararse inconstitucionales y nulos, en consecuencia, los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL (RCL 1988, 2607 y RCL 1989, 1851), «únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica» (SSTC 26/2017 (RTC 2017, 26), FJ 7; y 37/2017 (RTC 2017, 37), FJ 5).*

b) *Como apunta el Fiscal General del Estado, aunque el órgano judicial se ha limitado a poner en duda la constitucionalidad del art. 107 LHL, debemos extender nuestra declaración de inconstitucionalidad y nulidad, por conexión (art. 39.1 LOTC (RCL 1979, 2383)) con los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, al art. 110.4 LHL, teniendo en cuenta la íntima relación existente entre este último citado precepto y las reglas de valoración previstas en aquellos, cuya existencia no se explica de forma autónoma sino solo por su vinculación con aquel, el cual «no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene» [SSTC 26/2017 (RTC 2017, 26), FJ 6; y 37/2017 (RTC 2017, 37), FJ 4 e)]. Por consiguiente, debe declararse inconstitucional y nulo el art. 110.4 LHL, al impedir a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpressiva de capacidad económica (SSTC 26/2017 (RTC 2017, 26), FJ 7; y 37/2017 (RTC 2017, 37), FJ 5).*

c) *Una vez expulsados del ordenamiento jurídico, ex origine, los arts. 107.2 y 110.4 LHL, en los términos señalados, debe indicarse que la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que solo corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa, a partir de la publicación de esta Sentencia, llevando a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (SSTC 26/2017 (RTC 2017, 26), FJ 7; y 37/2017 (RTC 2017, 37), FJ 5).*

CUARTO.- La Sentencia, aplicando la STC y sentencias referenciadas debe ser desestimatoria, pues la actora no ha presentado prueba alguna acerca de la existencia real y objetiva de minusvalía apreciable a la venta de BIEN INMUEBLE, sito en la Calle [REDACTED]

██████████ con sus correspondiente CHALET, no existiendo prueba en las actuaciones, limitándose la actora a presentar determinados documentos de COMPRAVENTA que no acreditan la minusvalía alegada que no puede deducirse del hecho del precio pagado por el adquirente, pues bien pudiere ocurrir que se pactase precio inferior al del mercado y como recuerda la STSJM de 20 de enero de 2015 “siendo cierto que es notorio que el mercado inmobiliario se encuentra en crisis desde hace años también lo es, para determinar si el valor catastral se ajusta a los parámetros legales, entre los cuales están tanto el módulo M como el valor de Referencia de Mercado RM, es preciso probar que los parámetros utilizados para adecuar la valoración del inmueble el valor de mercado no fielmente la variación que el mismo ha experimentado siendo así que la Ley y orden que lo regulan precisen sistemas para su actualización en orden a que la valoración sea certera”.

Todo lo cual resulta de aplicación al presente caso y lleva a desestimar el recurso por ser ajustadas a Derecho tales liquidaciones impugnadas del IVTNU, al no acreditar la existencia de disminución del valor del bien citado.

QUINTO.-Que conforme al art. 139 LJCA procede la condena en costas de la parte recurrente al desestimarse su recurso, si bien a tenor de las circunstancias y conforme al párrafo 3 del citado art 139 se limita la cuantía máxima de 800 euros.

VISTOS los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación .

FALLO

Que debo **desestimar y desestimo** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por ██████████ frente a la resolución Decreto de Alcaldía nº 0237/17 del Ayuntamiento de Majadahonda de fecha 26 de enero de 2017 que resuelve desestimar el recurso de reposición interpuesto por la parte recurrente contra las liquidaciones del Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IVTNU) con el nº de referencia 666098-14; Declaro conforme a Derecho y confirmo el acto recurrido. Con expresa imposición en costas a la parte recurrente en la forma indicada en el F.D. Quinto.

Notifíquese esta sentencia a las partes, advirtiéndoles que contra la misma no cabe recurso alguno.

Así por esta mi sentencia, de la que se unirá testimonio a la causa, quedando el original en el Libro correspondiente, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Sra. Magistrada que la suscribe, estando celebrando audiencia pública, doy fe.