

<b>DOCUMENTO</b> DA-Solicitud anotacion registro: DA-ANOTAREG _E_20167_0_2017	<b>IDENTIFICADORES</b> Número de la anotación: 20167, Fecha de entrada: 21/11/2017 8:52 :00	
<b>OTROS DATOS</b> Código para validación: DATGD-VLV84-LYUYB Fecha de emisión: 21 de noviembre de 2017 a las 13:49:41 Página 1 de 8	<b>FIRMAS</b>	<b>ESTADO</b> NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 568872 DATGD-VLV84-LYUYB F6CA9C459644A5989BC02246BA31F00C400ED3) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/VerificarDocumentos.do

4917

**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 02 de Madrid**  
 C/ Gran Vía, 19, Planta 4 - 28013  
 45029710  
 NIG: 28.079.00.3-2017/0009622



**Procedimiento Abreviado 183/2017**

**Demandante/s:** D./Dña. [REDACTED]  
 PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]  
**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA  
 LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

**SENTENCIA Nº 424/17**

En Madrid, a 16 de noviembre de 2017.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. [REDACTED] Magistrado-Juez de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Abreviado nº 183-2017 instados por don [REDACTED] representado por la Procuradora doña [REDACTED] y siendo demandado el Ayuntamiento de Majadahonda, representado por el Letrado de la Corporación Municipal. Los autos versan sobre tributos.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la parte actora se interpuso recurso Contencioso-Administrativo frente a la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición formulado por D. [REDACTED] frente a la liquidación correspondiente al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana practicada por el Ayuntamiento de Majadahonda como consecuencia de la transmisión por donación de la propiedad de un inmueble sito en la calle [REDACTED] de la localidad e importe de 5.920,44€.

**SEGUNDO.-** Tras los oportunos trámites procesales, que son de ver en las actuaciones, se citó a las partes a la vista señalada para el día 14 de noviembre de 2017 la cual se celebró con la comparecencia de ambas partes, con el resultado que consta en el acta de juicio, quedando los autos conclusos para dictar sentencia.

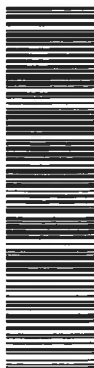
**TERCERO.-** En la tramitación de este procedimiento se han cumplido todos los trámites legales.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Se interpone recurso contencioso administrativo, procedimiento abreviado 183-2017 frente a la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición formulado por D. [REDACTED] frente a la liquidación correspondiente al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana practicada por

22/11 → S. Juicio

DOCUMENTO DA-Solicitud anotación registro: DA-ANOTAREG _E_20167_0_2017	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 20167, Fecha de entrada: 21/11/2017 8:52 :00	ESTADO <b>NO REQUIERE FIRMAS</b>
OTROS DATOS Código para validación: DATGD-VLV84-LYUYB Fecha de emisión: 21 de noviembre de 2017 a las 13:48:41 Página 2 de 8	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 566872 DATGD-VLV84-LYUYB F6CACA4539844A683BC02246BA311F00C400ED3) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do

el Ayuntamiento de Majadahonda como consecuencia de la transmisión por donación de la propiedad de un inmueble sito en la calle [REDACTED] de la localidad e importe de 5.920,44€.

Fundamenta la recurrente su impugnación en la nulidad de la resolución por inexistencia de hecho imponible al no existir incremento de valor, incorrecta determinación de la base imponible al entender que los artículos 107 y 104 de la Ley de Haciendas Locales infringen el principio de capacidad económica constitucionalmente.

**SEGUNDO.-** Los antecedentes que sirven de base para la resolución del presente recurso derivan de la liquidación practicada por el Ayuntamiento de Majadahonda correspondiente al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana como consecuencia de la transmisión por donación de la propiedad de un inmueble sito en la calle [REDACTED] de la localidad considerando el recurrente la inexistencia de incremento de valor pues su adquisición en el año 1992 lo fue por un precio de 84.141,69€ y su valor en la fecha de la donación asciende a 74.820€.

El artículo 104 del 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 que: "El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos".

El art. 107 del TRLRHL establece:

"1. 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 20 años.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

4. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que determine cada ayuntamiento, sin que aquél pueda exceder de los límites siguientes:

a) Período de uno hasta cinco años: 3,7.

- b) Período de hasta 10 años: 3,5.
- c) Período de hasta 15 años: 3,2.
- d) Período de hasta 20 años: 3.

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

1ª El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2º El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

3º Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Los porcentajes anuales fijados en este apartado podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado."

**TERCERO.-** En primer lugar considera que no existe hecho imponible por inexistencia de incremento de valor e incorrecta determinación de la base imponible al entender que los artículos 107 y 104 de la Ley de Haciendas Locales infringen el principio de capacidad económica baste señalar que las cuestiones planteadas ha sido resuelta por los Juzgados de lo Contencioso de Madrid e incluso por la propia Sala se ha confirmado la legalidad de la actuación municipal igual a la que ahora se enjuicia(Sª de 24 abril 2015 del TSJ Madrid sección 9ª en su recurso 283/2014; Sª de 16 diciembre 2014 del TSJ Madrid sección 9ª en su recurso 295/2014). Dicha doctrina viene a destacar que si bien es cierto que el hecho imponible del impuesto viene determinado por la existencia de un incremento de valor, no lo es menos que la inexistencia de dicho incremento implica la ausencia de hecho imponible, pero dicha circunstancia tiene que ser debidamente acreditada por quien la alega.

En el caso enjuiciado aunque la recurrentes alega la actual doctrina sobre la cuestión, se limitan a mantener la incorrección de la fórmula aplicada, que, como ha quedado dicho, mientras esté en la Ley debe aplicarse, siendo así que no se ha logrado acreditar la eventual inexistencia de incremento de valor con la posible estimación del recurso por inexistencia del hecho imponible.

La parte se hace manifestaciones sobre la realidad de la situación inmobiliaria y los eventuales decrementos generales de valor derivados de la crisis económica sufrida y señala la diferencia del precio de adquisición y el precio establecido a efectos tributarios por la Comunidad de Madrid, de la que estima la existencia de un decremento de valor. Sin embargo no es eso lo que se exige para tener por acreditada la inexistencia del incremento exigido, sino que la parte debe de aportar una prueba concreta y concluyente referida al inmueble cuya transmisión se ha producido, de la que resulta esa circunstancia que en el caso enjuiciado no se ha conseguido. No es válida la pretensión de la recurrente de tener por acreditada dicha disminución de valor por los datos recogidos en las escrituras de compra y el valor oficial atribuido al inmueble en la fecha de la donación de la que se deduce un resultado negativo o pérdida entre el precio de adquisición y el de valoración pues la inexistencia, en este caso, o las posibles diferencias de valores contenidas en dichos documentos o el referido al precio de adquisición del inmueble no es acreditativo del concepto legal de "incremento de valor" constitutivo del hecho imponible, sino que, en parte,



DOCUMENTO DA-Solicitud anotación registro: DA-ANOTAREG E_20167_0_2017	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 20167, Fecha de entrada: 21/11/2017 8:52 :00
OTROS DATOS Código para validación: DATGD-VLV84-LYUYB Fecha de emisión: 21 de noviembre de 2017 a las 13:49:41 Página 4 de 8	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 598972 DATGD-VLV84-LYUYB F6C4BC45386445833C02245BA311F00CA00ED3) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portal/verificarDocumentos.do>

es una simple manifestación de parte fruto de la libertad de pactos de los contratantes y que si bien es cierto que en ocasiones puede ser reflejo de la existencia de un decremento de valor, ello hay que probarlo, lo que no se ha hecho en el presente asunto.

Y no se considera probado dicho decremento pues aunque aporta un informe pericial que concluye en la inexistencia de incremento de valor, sin embargo sus conclusiones no se pueden considerar fiables en tanto que se está atribuyendo al inmueble en cuestión un valor oficial de 74.820€ de los que, señala, 1.253,05€ corresponden al suelo y el resto a la construcción. Conclusión, que sin necesidad de ser un experto en valoraciones inmobiliarias, entendemos que es inasumible por no ajustarse a la realidad de los precios de mercado ni siquiera a los oficiales ni a los que se consignan para determinación del valor catastral en los que se especifican los valores atribuidos al suelo y los que se atribuyen a la construcción, siendo así que no existe un diferencia tan abismal entre uno y otro.

**CUARTO.-** Por lo que se refiere a la pretendida inconstitucionalidad de los preceptos reguladores de la Ley de Haciendas Locales, recientemente el Tribunal Constitucional ha venido a corroborar los criterios señalados.

En este sentido la Sentencia dictada el 16 de febrero de 2017, resolviendo la cuestión de inconstitucionalidad nº 1012/2015, planeada por el Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 3 de los de Donostia-San Sebastián, estima parcialmente dicha cuestión de inconstitucionalidad, declarando la inconstitucionalidad de los artículos 4.1, 4.2 y 7.4 de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del IIVTNU del Territorio Histórico de Guipúzcoa, *“pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor”*.

Paralelamente a aquel pronunciamiento, el Tribunal inadmite dicha cuestión de inconstitucionalidad respecto de los artículos 107 y 104 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, que es la norma aplicable en el caso de autos.

Sintéticamente, el Tribunal Constitucional determina que el IIVTNU somete a tributación la renta potencial derivada de la titularidad, mantenida en el tiempo, de un terreno de naturaleza urbana, puesta de manifiesto con ocasión de su transmisión; presumiéndose que por el transcurso de tiempo se produce un incremento de valor. Por ello es plenamente constitucional gravar dicho incremento. Pero, para los casos, no infrecuentes, por mor de la actual crisis económica, en que el valor inicial de adquisición sea inferior al final de transmisión, y no se produzca incremento, no cabrá aplicar dicho tributo ya que no habría ganancia real alguna, sino una inexistente o ficticia, de tal suerte que el impuesto sería confiscatorio (art. 31.1 CE) por agotar toda la riqueza disponible e infringir el principio constitucional de capacidad económica del mismo precepto constitucional, que opera como un fundamento de la tributación y medida de cada tributo.

Pero, se insiste, los preceptos equivalentes del TRLHL únicamente serían inconstitucionales, si con ocasión de la enajenación del inmueble objeto del presente procedimiento no se habría puesto de manifiesto una ganancia sino una pérdida patrimonial.

En iguales términos la Sentencia del Pleno Tribunal Constitucional dictada el 11 de mayo de 2017 recurso 4864/2016 (EDJ 2017/61456), ha resuelto una cuestión de constitucionalidad respecto del Texto Refundido Ley Reguladora de las Haciendas Locales al "Estimar la cuestión de inconstitucionalidad núm. 4864/2016 y, en consecuencia, declarar que los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4, todos ellos del texto refundido de la LRHL, aprobado por RDL 2/2004, de 5 de marzo, con inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor".

Es por ello que procede desestimarla alegación pues como se ha dicho en el anterior

fundamento los recurrentes no han logrado acreditar la inexistencia de incremento de valor lo que igualmente conlleva la desestimación del recurso interpuesto.

**SEXTO.-** En relación con las costas y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la L.J.C.A., no procede su imposición a ninguna de las partes al no estimar mérito para ello.

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

### FALLO

Que debía **DESESTIMAR Y DESESTIMO**, el recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por don [REDACTED] frente a la resolución del Ayuntamiento de Mahadahonda, al considerar que la misma es ajustada a Derecho, sin expresa condena en costas.

Contra la presente sentencia no cabe interponer recurso ordinario.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.