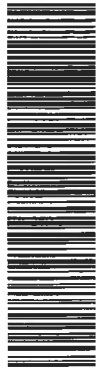


DOCUMENTO DA-Solicitud anotación registro: DA-ANOTAREG _E_628_0_2018	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 628, Fecha de entrada: 12/01/2018 11:08 :00	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS
OTROS DATOS Código para validación: XEDAA-ITZI9-MI5R5 Fecha de emisión: 12 de enero de 2018 a las 11:23:49 Página 1 de 14	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 617834 XEDAA-ITZI9-MI5R5 B69184D868DAEDA3487D1C7AE89ADBC684968E) 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



**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº  
23 de Madrid**  
C/ Gran Vía, 19, Planta 6 - 28013  
45029730



NIG: 28.079.00.3-2017/0014799  
**Procedimiento Abreviado 273/2017**  
**Demandante/s:** D./Dña. [REDACTED]  
LETRADO D./Dña [REDACTED]  
**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA  
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

**SENTENCIA Nº**

En Madrid, a 29 de diciembre de 2017

Vistos por D. [REDACTED] Magistrado del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 23 de Madrid, los presentes autos núm. 273.2017 interpuesto por D. [REDACTED] representado por la Procuradora Dª [REDACTED] como recurrente y, de otra, el Ayuntamiento de Majadahonda, representado por Letrado perteneciente a sus Servicios Jurídicos, sobre tributos locales.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que con fecha 22 de julio de 2017 se interpone ante este Juzgado recurso contencioso-administrativo contra la Resolución del Ayuntamiento de Majadahonda de 20 de abril de 2017 que desestima la solicitud de anulación y devolución de las cantidades adeudadas en concepto de impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana con referencia municipal [REDACTED] por importes, respectivos de 4074,07 y 152,26 euros.

**SEGUNDO.-** Por Decreto de 26 de julio de 2017 se admite a trámite por el procedimiento abreviado y se reclama de la Administración demandada la remisión del correspondiente expediente administrativo y la contestación escrita de la demanda conforme se había solicitado.

Con fecha 16 de octubre de 2017 se formaliza la contestación a la demanda

**TERCERO.-** En la tramitación de este procedimiento se han observado los preceptos y prescripciones legales.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**



Firmado digitalmente por IUSMADRID  
Emisión por CAMERFIRMA CORPORATE SERVER II - 2015  
Fecha 2018.01.10 10:48:33 CET



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/conv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0944834152014230779735

DOCUMENTO DA-Solicitud anotación registro: DA-ANOTAREG _E_628_0_2018	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 628, Fecha de entrada: 12/01/2018 11:08 :00
OTROS DATOS Código para validación: XEDAA-ITZ19-MI5R5 Fecha de emisión: 12 de enero de 2018 a las 11:23:49 Página 2 de 14	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 617834 XEDAA-ITZ19-MI5R5 B59164D988BDAEDA3487D1C7AE89ADEBC6864396E) 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



**PRIMERO.-** Se impugna en el presente recurso contencioso-administrativo contra la Resolución del Ayuntamiento de Majadahonda de 20 de abril de 2017 que desestima la solicitud de anulación y devolución de las cantidades adeudadas en concepto de impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana con referencia municipal 2 [REDACTED] por importes, respectivos de 4074,07 y 152,26 euros.

**SEGUNDO.-**

En los últimos años, la doctrina de los Tribunales ha venido indicando que, en aquellos supuestos, en los que se constata que no existe incremento del valor de los terrenos como consecuencia de los negocios jurídicos de compra y posterior venta no se produce el hecho imponible.

En este sentido, por ejemplo, la STSJ de Madrid de 11 de diciembre de 2013 cuando señala que:

<<... la problemática suscitada en la demanda tiene que ver, a juicio de la Sala, con el procedimiento de determinación de la base imponible del Impuesto siembre con referencia el valor catastral- cuya modulación, a tenor del artículo 32 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo ( RCL 2004, 599 ) EDL2004/2896 , por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario se produce anualmente a través de las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

A tenor del artículo 2.2.c) LGT ( RCL 2003, 2945 ) , el hecho imponible de los impuestos está constituido por negocios, actos o hechos que ponen de manifiesto la capacidad económica del contribuyente. En particular, el artículo 20.1 LGT (RCL 2003, 2945) define el hecho imponible como el presupuesto fijado por la Ley para configurar cada tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria principal. Por su parte, la base imponible, según el artículo 50.1 LGT (RCL 2003, 2945) viene constituida por la magnitud dineraria o de otra naturaleza que resulta de la medición o valoración del hecho imponible.

De este modo, una primera respuesta al planteamiento de la mercantil recurrente pasaría por señalar que en caso de que no exista plusvalía, es decir, cuando el negocio de disposición del inmueble en cuestión no ponga de manifiesto un incremento de valor, en realidad no se estaría suscitando la problemática planteada por la demanda, toda vez que al no existir hecho imponible, simplemente no debería haber imposición. Esta es la conclusión que cabría obtener mediante la simple aplicación del artículo 104.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo ( RCL 2004, 602 y 670 ) EDL2004/2992 , por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que expresamente 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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/ove mediante el siguiente código seguro de verificación: 0944834152914230279735

DOCUMENTO DA-Solicitud anotación registro: DA-ANOTAREG E_628_0_2018	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 628, Fecha de entrada: 12/01/2018 11:08 :00
OTROS DATOS Código para validación: XEDAA-ITZ19-MI5R5 Fecha de emisión: 12 de enero de 2018 a las 11:23:49 Página 3 de 14	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 617834 XEDAA-ITZ19-MI5R5 B59194D988BDAEDA3487D1C7AE9BADECB8B4996E) generado con la aplicación Informática Firmados. 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>



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."

A su vez el art. 107 del mismo texto legal establece la forma de determinación del hecho y de la base imponible en los siguientes términos, en lo que aquí nos interesa:

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.

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

El actual IIVTNU, cuyos antecedentes se remontan al año 1919 con la instauración del denominado Arbitrio sobre el incremento de valor de los terrenos, podría llegar a generar ciertos problemas de justicia tributaria a la hora de acometer el cálculo de la base imponible. En efecto, si bien no debe confundirse ni superponerse hecho imponible con base imponible lo cierto es que el eventual aumento de valor real del terreno urbano no se calcula en la actualidad por las diferencias (en términos absolutos) entre el valor de adquisición y el de transmisión, sino que el parámetro matemático que se maneja viene dado por la aplicación de un porcentaje sobre el valor catastral del suelo. Obviamente, por pequeño que sea el incremento del valor catastral en un contexto de crisis económica marcado por la disminución de los precios del mercado, la disociación de la que se habla la demanda podría producirse eventualmente.

Por otra parte el margen de maniobra de la Administración tributaria municipal es inexistente a los efectos de realizar determinadas correcciones -obviamente, después de fijar el correspondiente tipo - a tenor del artículo 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (RCL 2004, 602, 670), por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la media que con relación a las autoliquidaciones, "el ayuntamiento correspondiente sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas".



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/conse](http://www.madrid.org/conse) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0944834152914230279735

DOCUMENTO DA-Solicitud anotación registro: DA-ANOTAREG _E_628_0_2018	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 628, Fecha de entrada: 12/01/2018 11:08 :00
OTROS DATOS Código para validación: XEDAA-ITZI9-MI5R5 Fecha de emisión: 12 de enero de 2018 a las 11:23:49 Página 4 de 14	FIRMAS  ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 817634 XEDAA-ITZI9-MI5R5 B9918AD968BDAEDA3487D C7AE89ADBC68B988E) 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>



Por tanto, el centro de gravitación de la problemática parece estructurarse no tanto en torno a la determinación del hecho imponible como a la magnitud económica o valorativa del mismo obtenida a través de la base imponible.

Dicho de otra manera, la argumentación de la parte recurrente tendía ciertos visos de éxito - cuando menos, a efectos de estimar procedente el planteamiento de una cuestión de inconstitucionalidad- sólo cuando la aplicación del referido cálculo (fundamentado en el valor catastral), arrojarase un resultado positivo pese a la efectiva disminución del valor real del inmueble puesto de manifiesto como consecuencia de una transmisión.

Si la base imponible debe medir o cuantificar adecuadamente el hecho imponible, no hay que olvidar que, en este sentido, con anterioridad a la Ley 51/2002 (RCL 2002, 3053) , de modificación de la Ley de Haciendas Locales ( RCL 1988, 2607 y RCL 1989, 1851) , el artículo 108.1 de ésta última establecía que la base imponible del impuesto estará constituida por el incremento real de valor de los terrenos.

Sin embargo, con la expresada Ley 51/2002 (RCL 2002, 3053) se suprimió el término de valor real en efecto, el actual artículo 107.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (RCL 2004, 602, 670) , por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales apunta que "la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos".

En consecuencia, podría ocurrir que ese incremento de valor no fuese el real, sino el derivado de las reglas establecidas para calcular la base imponible, no resultando descartable un saldo de plusvalía positiva con independencia -o, de manera más explícita, de espaldas - del incremento o disminución del valor que en la realidad determine el mercado.

Recapitulando, la censura del apelante podría tener cierto sentido si acreditase que con relación a la finca objeto de la litis, pese a haberse producido una disminución en términos reales o absolutos del valor del inmueble - insistimos, basada en el precio o valor del mercado- la magnitud del hecho imponible determinada por la base imponible del impuesto arrojasen un incremento de valor.

**CUARTO**

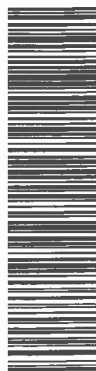
- Sin perjuicio de lo expuesto, en los fundamentos anteriores, parece evidente que la ausencia objetiva del incremento del valor dará lugar a la no sujeción del impuesto, simplemente como consecuencia de la no realización del hecho imponible, pues la contradicción legal no puede ni debe resolverse a favor del "método de cálculo" y en detrimento de la realidad económica, pues ello supondría desconocer los principios de equidad, justicia y capacidad económica.

La misma conclusión ha de aplicarse cuando sí ha existido incremento de valor, pero la cuantía de éste es probadamente inferior a la resultante de la aplicación de dicho método de cálculo, al infringirse los mismos principios.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0946834152714230279785

DOCUMENTO DA-Solicitud anotacion registro: DA-ANOTAREG _E_628_0_2018	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 628, Fecha de entrada: 12/01/2018 11:08 :00
OTROS DATOS Código para validación: XEDAA-ITZ19-MI5R5 Fecha de emisión: 12 de enero de 2018 a las 11:23:49 Página 5 de 14	FIRMAS  ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 617934 XEDAA-ITZ19-MI5R5 B59184D88BDAE3A487D1C7AE89ADBC8B84986E) 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/norte/VerificarDocumentos.do>



Estas conclusiones, ya sostenidas por diversos criterios doctrinales y pronunciamientos jurisprudenciales, han de considerarse incuestionables en el momento actual, a la vista de realidad económica citada. De esta forma, de ser la de la ficción jurídica la única interpretación posible del art. 107 LHL ( RCL 1988, 2607 y RCL 1989, 1851) EDL1988/14026 , este habría de considerarse inconstitucional, pero como consecuencia de la obligación de los Jueces y Tribunales, contenida en el art. 5.3 LOPJ ( RCL 1985, 1578 y 2635) , de acomodar la interpretación de las normas a los mandatos constitucionales, ha de entenderse que las reglas del apartado 2 del art. 107 son subsidiarias del principio contenido en el apartado 1 sobre el incremento (como ya hemos dicho, antes "real", y ahora "incremento" a secas, lo que no quiere decir que haya de ser irreal o ficticio).

Las consecuencias no pueden ser otras que las siguientes:

1.ª) 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 (RCL 1988, 2607 y RCL 1989, 1851) ), y éste no podrá exigirse, por más que la aplicación de las reglas del art. 107.2 siempre produzca la existencia de teóricos incrementos.

2.ª) 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 acudir 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 híbridas o mixtas, que pretendan aplicar parte de las reglas del art. 107 al incremento probado.

**QUINTO**

Consideramos que el mandato contenido en el artículo 163 de la Constitución (RCL 1978, 2836) habilita al órgano judicial al plantear una cuestión de inconstitucionalidad cuando en algún proceso, una norma con rango de Ley, aplicable al caso, pueda ser contraria a la Constitución, exigiendo no obstante, que de su validez dependa el fallo. Pues bien, a juicio de este Tribunal, la última premisa no se cumple toda vez que aun imaginando que el Tribunal Constitucional declarase la inconstitucionalidad de los incrementos de los valores catastrales acometida en las sucesivas Leyes de Presupuestos Generales del Estado difícilmente - en los términos en los que ha sido planteada la demanda-, podría prosperar el recurso contencioso administrativo, pues la vulneración del principio de capacidad económica habría de acotarse con relación al recurrente y a las concretas circunstancias en que se produjera la transmisión del bien inmueble en cuestión.

En el presente supuesto, aparecen perfectamente identificados los valores de transmisión de la finca, obrando en el expte. advo. escritura de compraventa de la finca en fecha 18 de Mayo de 2007 por un precio de 90.785.733,17 Euros; y escritura de transmisión efectuada en



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/ovrz](http://www.madrid.org/ovrz) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0944834152914230279735

DOCUMENTO DA-Solicitud anotación registro: DA-ANOTAREG E_628_0_2018	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 628, Fecha de entrada: 12/01/2018 11:08 :00
OTROS DATOS Código para validación: XEDAA-ITZ19-MI5R5 Fecha de emisión: 12 de enero de 2018 a las 11:23:49 Página 6 de 14	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 617834 XEDAA-ITZ19-MI5R5 B59164D896BDAEDA3487D C7AE89ADBC68B4998E) 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



fecha 5 de Octubre de 2011 por un precio consistente en 45.000.000 Euros en metálico y la subrogación en tres prestamos hipotecarios por parte del comprador, por valor de 14.353.054,35 Euros; 30.572.871,17 Euros y de 16.887.400,70 Euros respectivamente. Sumando todo ello obtenemos un valor de venta de 106.813.326,22 Euros que fue el precio real tanto en metálico como en deudas hipotecarias. Por tanto, sí se ha producido el hecho imponible, pues el apelante ha obtenido un incremento por la diferencia entre 90.785.733,17 Euros que le costó la finca y los 106.813.326,22 que obtuvo al venderla. Procede en consecuencia, la desestimación del presente recurso y confirmación de la sentencia de instancia....>>.

Posteriormente el Tribunal Constitucional ha ido más lejos al cuestionarse no el efecto sino la causa, esto es, la utilización de una fórmula de cálculo del tributo que no refleja realmente el incremento del valor de los terrenos y declara inconstitucional el artículo 197 del TRLHL.

En concreto, señala que <<..Resulta, entonces, que aun cuando de conformidad con su regulación normativa, el objeto del impuesto analizado es el " incremento de valor " que pudieran haber experimentado los terrenos durante un intervalo temporal dado, que se cuantifica y somete a tributación a partir del instante de su transmisión, el gravamen, sin embargo, no se anuda necesariamente a la existencia de ese " incremento " sino a la mera titularidad del terreno durante un período de tiempo computable que oscila entre uno (mínimo) y veinte años (máximo). Por consiguiente, basta con ser titular de un terreno de naturaleza urbana para que se anude a esta circunstancia, como consecuencia inseparable e irrefutable, un incremento de valor sometido a tributación que se cuantifica de forma automática, mediante la aplicación al valor que tenga ese terreno a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles al momento de la transmisión, de un porcentaje fijo por cada año de tenencia, con independencia no sólo del quantum real del mismo, sino de la propia existencia de ese incremento ( SSTC 26/2017 ( RTC 2017, 26 ) , FJ 3; y 37/2017 ( RTC 2017, 37 ) , FJ 3). Sin embargo, parece claro que la circunstancia de que el nacimiento de la obligación tributaria se hiciese depender, entonces y también ahora, de la transmisión de un terreno , «podría ser una condición necesaria en la configuración del tributo, pero, en modo alguno, puede erigirse en una condición suficiente en un tributo cuyo objeto es el " incremento de valor " de un terreno . Al hecho de esa transmisión hay que añadir, por tanto, la necesaria materialización de un incremento de valor del terreno, exponente de una capacidad económica real o, por lo menos, potencial. Sin embargo, cuando no se ha producido ese incremento en el valor del terreno transmitido, la capacidad económica pretendidamente gravada deja de ser potencial para convertirse en irreal o ficticia, violándose con ello el principio de capacidad económica ( art. 31.1 CE)» ( STC 37/2017 ( RTC 2017, 37 ) , FJ 3).

Enjuiciando aquella regulación foral consideramos que «los preceptos cuestionados fingen, sin admitir prueba en contrario, que por el solo hecho de haber sido titular de un terreno de naturaleza urbana durante un determinado período temporal (entre uno y veinte años), se revela, en todo caso, un incremento de valor y, por tanto, una capacidad económica susceptible de imposición, impidiendo al ciudadano cumplir con su obligación de contribuir, no de cualquier manera, sino exclusivamente "de acuerdo con su capacidad económica" ( art. 31.1 CE)». De esta manera, al establecer el legislador la ficción de que ha tenido lugar un incremento de valor susceptible de gravamen al momento de toda transmisión de un terreno por el solo hecho de haberlo mantenido el titular en su patrimonio durante un intervalo temporal dado, soslayando aquellos supuestos en los que no se haya producido ese



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/come mediante el siguiente código seguro de verificación: 0944834152914230279735



Administración  
de Justicia

incremento, «lejos de someter a tributación una capacidad económica susceptible de gravamen, les estaría haciendo tributar por una riqueza inexistente, en abierta contradicción con el principio de capacidad económica del citado art. 31.1 CE» ( SSTC 26/2017 (RTC 2017, 26), FJ 3; y 37/2017 (RTC 2017, 37), FJ 3). No hay que descuidar que «la crisis económica ha convertido lo que podía ser un efecto aislado –la inexistencia de incrementos o la generación de decrementos– en un efecto generalizado, al que necesariamente la regulación normativa del impuesto debe atender», pues las concretas disfunciones que genera vulneran «las exigencias derivadas del principio de capacidad económica» ( SSTC 26/2017 (RTC 2017, 26), FJ 4; y 37/2017 (RTC 2017, 37), FJ 4).

Por las mismas razones debemos concluir aquí que el tratamiento que los preceptos cuestionados de la LHL (RCL 1988, 2607 y RCL 1989, 1851) otorgan a los supuestos de no incremento, o incluso de decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, gravan una renta ficticia en la medida en que, al imponer a los sujetos pasivos del impuesto la obligación de soportar la misma carga tributaria que corresponde a las situaciones de incrementos derivados del paso del tiempo, está sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpressivas de capacidad económica, lo que contradice frontalmente el principio de capacidad económica que garantiza el art. 31.1 CE. En consecuencia, los preceptos cuestionados deben ser declarados inconstitucionales, aunque solo en la medida en que no han previsto excluir del tributo las situaciones inexpressivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor ( SSTC 26/2017 (RTC 2017, 26), FJ 3; y 37/2017 (RTC 2017, 37), FJ 3).

No salva la conclusión alcanzada anteriormente ninguna de las dos medidas invocadas por el Abogado del Estado que los Ayuntamientos podrían adoptar de conformidad con la normativa reguladora del impuesto: de un lado, la reducción de valor catastral en hasta un 60 por 100 durante los cinco años siguientes a su revisión; de otro, la actualización, incluso a la baja, de los valores catastrales.

a) Es cierto que los Ayuntamientos pueden reducir el valor catastral de los bienes inmuebles que hubiesen sido objeto de modificación como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, con carácter potestativo, hasta en un 60 por 100, provocando con ello, como efecto inmediato, una reducción del importe del tributo cuestionado. En este sentido, el art. 107.3 LHL (RCL 1988, 2607 y RCL 1989, 1851) autoriza a los Ayuntamientos a introducir -con carácter potestativo- una reducción de hasta el 60 por 100 en el valor catastral del terreno cuando se haya modificado como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general (esa misma reducción era obligatoria hasta el año 2012; el art. 4 del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo (RCL 2012, 434), la convirtió en potestativa).

De acuerdo a lo anterior, no sólo en aquellos supuestos en los que los Ayuntamientos no hayan previsto aquella reducción no quedaría sanada la situación que se considera inconstitucional, sino que también en aquellos otros en los que eventualmente hubieran podido prever la citada reducción, lo único que se estaría consiguiendo, caso de no estimarse un incremento, sería aminorar su importe, pero no evitarlo, lo que en modo alguno sanaría la vulneración del principio de capacidad económica del art. 31.1 CE (RCL 1978, 2836).

b) También es cierto que los valores catastrales (los que sirven para la determinación del incremento de valor sometido a tributación) pueden ser objeto de una actualización, incluso a la baja, por aplicación de los coeficientes previstos en las leyes de presupuestos generales, consiguiéndose con ello, eventualmente, la reducción del importe del tributo cuestionado. En efecto, siendo consciente el legislador estatal de que las circunstancias del mercado



Madrid



Administración  
de Justicia

inmobiliario han cambiado como consecuencia de la crisis económica y, por tanto, de que los valores catastrales a partir de los cuales se determina el incremento del valor sometido a tributación se han visto afectados negativamente, introdujo -desde el ejercicio 2014- la posibilidad de aplicar unos coeficientes de actualización del valor catastral que no sólo sirven, en unos casos, para aumentarlo, sino también, en otros supuestos, para reducirlo. A diferencia de lo que venía sucediendo hasta el año 2013, cuando se aplicaba un único coeficiente de actualización del valor catastral de los bienes inmuebles, el art. 16 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre (RCL 2017, 1762), por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, dio nueva redacción al art. 32 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (RCL 2004, 599), para prever la posibilidad de actualizar los valores catastrales de los bienes inmuebles urbanos, a petición de los Ayuntamientos, siempre que se hubiesen puesto de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, y siempre que hubiesen transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

Tradicionalmente se vino aplicando un único coeficiente de actualización del valor catastral de los bienes inmuebles. Sin embargo, tras la modificación operada por el art. 16 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre (RCL 2017, 1762), la ley de presupuestos generales del Estado ha venido introduciendo unos coeficientes de actualización de los valores catastrales para su adecuación con el mercado inmobiliario, que pueden ser al alza o a la baja. La reducción prevista en las diferentes leyes de presupuestos para aquellos inmuebles cuyas ponencias de valores fueron aprobadas a partir del año 2005 intenta adecuar el valor catastral al valor del mercado inmobiliario, a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. De esta manera, en la medida que el valor catastral que tiene asignado el terreno al momento del devengo es el parámetro fundamental para determinar el incremento de valor que ha experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años ( art. 107 LHL), no cabe duda de que la actualización de aquel valor, cuando lo sea a la baja, mediante la aplicación del coeficiente previsto en la correspondiente ley de presupuestos generales del Estado (en el caso de que el Ayuntamiento lo haya solicitado a la Dirección General del Catastro), provocará como consecuencia inmediata la reducción de la base imponible ( incremento de valor ) en el impuesto controvertido. Sin embargo, la reducción del incremento imputable al obligado tributario, en el supuesto de no estimarse un incremento, nuevamente solo serviría para minorar su importe, pero no para evitarlo, en abierta contradicción con el principio de capacidad económica del art. 31.1 CE.>>

Posteriormente, la STC de 11 de mayo 2017 aclara que:

<<... Antes de pronunciar 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 inexpresivas 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



Madrid





DOCUMENTO DA-Solicitud anotación registro: DA-ANOTAREG E_628_0_2018	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 628, Fecha de entrada: 12/01/2018 11:08 :00	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS
OTROS DATOS Código para validación: XEDAA-ITZ19-M15R5 Fecha de emisión: 12 de enero de 2018 a las 11:23:49 Página 9 de 14	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 617834, XEDAA-ITZ19-M15R5 B59164D986BDAEDA3487D1C7AE69ADBC66E4989E) 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>



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).

Sobre esta base, este Juzgado había venido considerando que correspondía al recurrente probar la inexistencia de incremento del valor con documentos o informes que demuestren el supuesto. No obstante esto, esta posición no es compartida por la STSJ de 19 de julio de 2017 que entiende que los efectos de la inconstitucionalidad operan sobre el conjunto de las aplicaciones sin que la Administración pueda beneficiarse de la situación por la aportación o no de los informes en cuestión.

En concreto, la STSJ citada señala que «... El anterior planteamiento ha de ser necesariamente revisado en aplicación de Sentencia de 11 de Mayo de 2017 declarando “la inconstitucionalidad de los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 LHL pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor” y de Sentencia del TC de 16 de Febrero de 2017, de 1 de Marzo de 2017, que expresamente rechazan la interpretación conforme de los citados artículos, aclarando al alcance de la declaración de inconstitucionalidad .

Como decíamos anteriormente, esta Sección sostenía la posibilidad de una interpretación conforme de las normas de determinación de la base imponible del art 107 del RDL 2/2004, sin embargo, planteada dicha tesis ante el Tribunal Constitucional tanto por la Abogacía del Estado como por los Servicios Jurídicos de la Diputación Foral de Guipuzcoa y de Alava, el TC en Sentencias de 16 de Febrero de 2017 , y en Sentencia de 1 de Marzo de 2017, para artículos de las normas forales de idéntica redacción a los de autos declara lo siguiente:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/conve](http://www.madrid.org/conve) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0944834152914230279735

DOCUMENTO DA-Solicitud anotación registro: DA-ANOTAREG _E_628_0_2018	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 628, Fecha de entrada: 12/01/2018 11:08 :00
OTROS DATOS Código para validación: XEDAA-ITZ19-MI5R5 Fecha de emisión: 12 de enero de 2018 a las 11:23:49 Página 10 de 14	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 617834 XEDAA-ITZ19-MI5R5 B59184D988BDAEDA487D1C7AE98ADCE6B84986E) 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.mjusticia.es/portal/verificarDocumentos.do>



*“no es posible asumir la interpretación salvadora de la norma cuestionada que se propone porque, al haberse establecido un método objetivo de cuantificación del incremento de valor, la normativa reguladora no admite como posibilidad ni la eventual inexistencia de un incremento ni la posible presencia de un decremento (el incremento se genera, en todo caso, por la mera titularidad de un terreno de naturaleza urbana durante un periodo temporal dado, determinándose mediante la aplicación automática al valor catastral del suelo en el momento de la transmisión de los coeficientes previstos en el art. 4.3 NFG). Es más, tampoco permite, siquiera, la determinación de un incremento distinto del derivado de “la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto” (...)*

*Admitir lo contrario supondría reconstruir la norma en contra del evidente sentido que se le quiso dar y aceptar que se ha dejado al libre arbitrio del aplicador (a los entes locales, en vía de gestión, o a los órganos judiciales, en vía de revisión), tanto la determinación de los supuestos en los que nacería la obligación tributaria, como la elección, en cada caso concreto, del modo de llevar a cabo la determinación del eventual incremento o decremento, lo que chocaría, no sólo contra el principio de seguridad jurídica (art. 9.3 CE), sino contra el propio principio de reserva de ley que rige la materia tributaria (arts. 31.3 y 133.1 y 2, ambos de la CE).*

*Debe señalarse que la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que sólo 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”*

La Abogacía del Estado, en la cuestión de inconstitucionalidad 4864/16, resuelta por Sentencia de 11 de Mayo, insistió en la “interpretación salvadora” que la Sentencia de 16 de Febrero de 2017 rechazó, planteando que “ para que dicho artículo(107 TRLHL) sea contrario a la Constitución deberá partirse de que en el supuesto concreto haya quedado demostrado dicho presupuesto: que el incremento de valor del terreno no es real ni cierto”.

Sin embargo, el TC no admite dicha interpretación salvadora o conforme del precepto, y por el contrario, insistiendo en lo ya declarado en Sentencia de 16 de Febrero, y aclarando el alcance de la declaración de inconstitucionalidad declara lo siguiente:

*“ 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, FJ 7; y 37/2017, FJ 5).”*

A la vista de cuanto antecede entendemos en definitiva que la liquidación debe ser anulada, en cuanto girada en aplicación de preceptos expulsados del ordenamiento jurídico ex origine, cuyo resultado no puede ser reexaminado a la vista del resultado de prueba pericial para la que se carece de parámetro legal(comparación de valores escriturados, comparación de valores catastrales, factores de actualización, aplicación de normas de otros impuestos..) en ejercicio o forma de actuación expresamente rechazado , pues



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/ove](http://www.madrid.org/ove) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0944834152914230279735

DOCUMENTO DA-Solicitud anotación registro: DA-ANOTAREG _E_628_D_2018	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 628, Fecha de entrada: 12/01/2018 11:08 :00	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS
OTROS DATOS Código para validación: XEDAA-ITZI9-MISR5 Fecha de emisión: 12 de enero de 2018 a las 11:23:49 Página 11 de 14	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 617834 XEDAA-ITZI9-MISR5 B59164D868BDAEDA3487D1C7AE89ADBC6684998E) 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



implicaría continuar haciendo lo que expresamente el Tribunal Constitucional rechaza esto es “dejar al arbitrio del aplicador tanto la determinación de los supuestos en los que nacería la obligación tributaria como la elección del modo de llevar a cabo la determinación del eventual incremento o decremento”, determinación que el Constitucional insiste queda reservada al legislador, al que debe entenderse dirigida la aclaración del alcance o significado de la inconstitucionalidad declarada, no al aplicador del derecho, que con ello habría de quebrantar principios de seguridad jurídica y de reserva de ley en materia tributaria, que en definitiva han determinado la declaración de inconstitucionalidad...>>.

En consideración a lo anterior y en función de la doctrina del Tribunal Superior de Justicia procede la estimación íntegra del recurso interpuesto.

En último término caber indicar que se había planteado como causa de inadmisibilidad la eventual utilización del procedimiento de ingresos indebidos. Sin embargo, la lectura de la instancia inicial no sitúa la controversia en estos términos sino en los efectos de la Sentencia del Tribunal Constitucional por lo que dicha causa de inadmisibilidad debe decaer.

En consideración a lo anterior y en función de la doctrina del Tribunal Superior de Justicia procede la estimación íntegra del recurso interpuesto ya que el precepto que le sirve de cobertura ha sido declarado inconstitucional...según el Tribunal Superior de Justicia, a todos los efectos

**TERCERO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional procede la imposición de costas a la Administración demandada por importe de 450 euros por todos los conceptos.

**CUARTO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 81 de la precitada ley reguladora de esta Jurisdicción, esta resolución no es susceptible de recurso de apelación al fijarse en cuantía inferior a la que habilita el recurso de apelación

Vistos los preceptos citados y demás de pertinente aplicación.

**FALLO**

1.- Estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto contra la Resolución del Ayuntamiento de Majadahonda de 20 de abril de 2017 que desestima la solicitud de anulación y devolución de las cantidades adeudadas en concepto de impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana con referencia municipal [redacted] por importes, respectivos de 4074,07 y 152,26 euros y como consecuencia de la estimación se reconoce el derecho a la devolución de las citadas cantidades con los intereses legales que procedan.

2.- Imponer las costas a la Administración demandada por importe de 450 euros por todos los conceptos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/ove mediante el siguiente código seguro de verificación: 0944834152914230279735

DOCUMENTO DA-Solicitud anotación registro: DA-ANOTAREG _E_628_0_2018	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 628, Fecha de entrada: 12/01/2018 11:08 :00
OTROS DATOS Código para validación: XEDAA-ITZ19-MI5R5 Fecha de emisión: 12 de enero de 2018 a las 11:23:49 Página 12 de 14	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 617834 XEDAA-ITZ19-MI5R5 B59194D988BDAEDA3487D1C7AE89ADBC66B4896E) 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>



Notifíquese a las partes la presente resolución haciéndoles saber que contra la misma no cabe interponer recurso alguno.

A su tiempo, y con certificación de la presente para su cumplimiento, devuélvase el expediente al lugar de su procedencia.

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

**EL MAGISTRADO**

**PUBLICACIÓN:** Leída y publicada ha sido la anterior resolución por el Ilmo. Sr. Magistrado que la suscribe. Se declara firme la anterior sentencia, procediéndose a la devolución del correspondiente expediente administrativo y actuándose, en su caso, de conformidad con lo que previene la Ley Jurisdiccional en orden a la ejecución de la presente sentencia de lo que yo, la Letrada de la Administración de Justicia, doy fe.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/conve](http://www.madrid.org/conve) mediante el siguiente código seguro de verificación: 09446341529142302797135

