

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 23 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2019/0006832

Procedimiento Abreviado 138/2019

Demandante/s: D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

SENTENCIA Nº 228/2019

En Madrid, a 17 de julio de 2019.

El Ilmo Sr. D. MARCOS RAMOS VALLES Magistrado del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 23 de MADRID ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 138/2019 y seguido por el Procedimiento Abreviado.

Son partes en dicho recurso: como recurrente Dña. [REDACTED], representados por el PROCURADOR D. [REDACTED], y dirigidos por el Letrado D. [REDACTED] y como demandado el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, representada y asistido por el LETRADO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL.

ANTECEDENTES DE HECHO

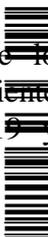
PRIMERO.- Por la representación del recurrente se interpuso recurso contencioso-administrativo.

SEGUNDO.- Dado traslado del recurso a la entidad demandada se sustanció por los trámites del Procedimiento Abreviado habiéndose solicitado por la representación de la Administración demandada sentencia desestimatoria.

TERCERO.- En este procedimiento se han observado las prescripciones legales en vigor.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso contencioso administrativo, la desestimación por silencio recurso de reposición interpuesto 02.02.2019 contra la desestimación presunta de la solicitud de devolución de ingresos indebidos derivados de la liquidación del IIVTNU por



importe de 12.057,75 €, devengada con ocasión de la transmisión del inmueble sito en la [REDACTED] de Majadahonda

Manifiesta en esencia la parte recurrente que, de la prueba aportada, consistente en las escrituras públicas de adquisición de fecha 22.06.2005 y de venta de fecha 13.02.2017, copia de las cuales figuran aportadas a las presentes actuaciones, y tasación pericial anexa a la demanda, se aprecia una disminución del valor del inmueble transmitido, en cuanto que fue adquirido en el año 2005 por un valor de 640.000 € y transmitido en el año 2017 por precio de 595.000 €, tal como resulta de las citadas escrituras.

El Ayto. alega inadmisibilidad por extemporaneidad por transcurso de plazo desde la publicación edictal de la liquidación tributaria hasta la solicitud de devolución de ingresos indebidos, lo que se rechaza de plano pues en el EA no consta la citada publicación en el BOE. Se trató de aportar una copia de un BOE lo que es de todo punto inadmisibile pues si fuese parte integrante del EA debería obrar en el mismo, sin olvidar que las copias de documentos públicos deben ser auténticas en los términos del art. 29 de la LPACAP y sin que se incluye la firma electrónica de la autoridad o funcionario que se responsabilice de su autenticidad y contenido.

SEGUNDO.- Y en cuanto al fondo, la sentencia del TSJ Madrid de 27.09.2018 señala:

<< (...) la valoración de los aspectos discutidos en el litigio, reproducidos en segunda instancia, deben examinarse desde la óptica de la reciente STS núm. 1163/2018, de 9 de julio.

La regulación del impuesto en cuestión se sustenta en los arts. 107 y 110.4 TRLHL, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los cuales han quedado profundamente afectados por la STC 59/2017, de 11 de mayo, que declara "la inconstitucionalidad de los arts. 107.1, 107.2.a) y 110.4 TRLHL [...] pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor", y también por las sentencias del mismo Tribunal núm. 26/2017, de 16 de febrero, y 37/2017, de 1 de marzo, que expresamente rechazan la interpretación conforme a la Constitución de aquellos artículos y aclaran el alcance de la declaración de inconstitucionalidad.

Sobre la base de estos pronunciamientos, esta Sala consideró inaplicables los preceptos legales mencionados, por lo que venía anulando sistemáticamente los actos tributarios que se fundamentaban en ellos.

Pero últimamente, el Tribunal Supremo, en la sentencia que hemos citado, ha interpretado por su parte tal declaración de inconstitucionalidad, concluyendo que la inconstitucionalidad de los arts. 107.1 y 107.2.a) es parcial en cuanto no se extiende a los supuestos en los que "el obligado tributario no ha logrado acreditar [...] que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título [...] no ha puesto de manifiesto un incremento de valor", casos en que los preceptos siguen en vigor. Dado que la aplicación de dichas normas jurídicas depende del resultado de la prueba practicada en el caso concreto, la sentencia del Tribunal Supremo ofrece las siguientes pautas para su apreciación:

- 1.- Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido [...]
- 2.- Para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU podrá el sujeto pasivo (a) ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla, como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas [...]; (b) optar por una prueba pericial que confirme tales indicios; o, en fin, (c) emplear cualquier otro medio probatorio ex artículo 106.1 LGT que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU. [...]

3.- Aportada -según hemos dicho, por cualquier medio- por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalía. Contra el resultado de la valoración de la prueba efectuada por la Administración en el seno del procedimiento tributario correspondiente, el obligado tributario dispondrá de los medios de defensa que se le reconocen en vía administrativa y, posteriormente, en sede judicial. En la vía contencioso-administrativa la prueba de la inexistencia de plusvalía real será apreciada por los Tribunales de acuerdo con lo establecido en los artículos 60 y 61 LJCA y, en último término, y tal y como dispone el artículo 60.4 LJCA, de conformidad con las normas del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

...

Siguiendo este criterio, la función que corresponde a esta Sala es la de dilucidar si obra en autos prueba suficiente del decremento del valor del terreno, presupuesto necesario, como hemos visto, para inaplicar el tributo.

Como ha quedado dicho en el fundamento tercero de la presente, existen indicios más que suficientes del decremento, derivados éstos de las escrituras de las sucesivas transmisiones.

...

Con estos antecedentes, y ante la ausencia de prueba en contrario del Ayuntamiento, bastaría a la Sala para considerar, de acuerdo con las pautas interpretativas fijadas por el Tribunal Supremo, cumplida la carga probatoria que pesa sobre la contribuyente y estimar concurrente el supuesto de hecho determinante de la inconstitucionalidad de los arts. 107.1 y 107.2.a) TRLHL, y, por ello, nullos los actos administrativos que los aplican.

No obstante, debemos ofrecer una respuesta, aun somera, a las objeciones que se han opuesto a tal tesis.

El hecho de que el IIVTNU recaiga exclusivamente sobre el valor del suelo y no sobre el del inmueble considerado en su totalidad, no reviste un inconveniente insalvable en este caso. Es cierto que los valores asignados en las escrituras de compra y transmisión se refieren al valor del edificio. Sin embargo, no es lícito desvincular el valor del suelo del valor del inmueble en su conjunto, pues aquel se establece en función de éste, conforme a los sistemas de valoración legalmente vigentes. Así sucede con el método residual del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, y de la Orden en ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, e igualmente con el valor de repercusión a que se refiere el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

En nuestro caso el decremento de valor reflejado en las escrituras y en el informe pericial alcanza tal magnitud que no puede razonablemente atribuirse de forma exclusiva a la construcción. Además, la opinión del perito confirma que la minoración de valor también afectó al suelo sobre el que se asentaba el edificio siendo un hecho notorio que las mayores compañías promotoras cayeron en concursos por la depreciación de sus terrenos.

Por otro lado, desde la interpretación que, con la transcendencia que deriva de lo dispuesto en el art. 93.1 LJCA, ofrece la sentencia del Tribunal Supremo, no es irrelevante el valor declarado por los interesados en las escrituras notariales de compra y de transmisión, declaraciones que deben operar, al menos, como "principio de prueba" o prueba indiciaria de la falta del incremento de valor. El mero conocimiento por parte de la Administración de

esas valoraciones que, efectivamente, no pueden tener la consideración de documento público al tratarse de mera alegación de parte interesada, hace que la entidad pública que recibe las auto-liquidaciones del sujeto pasivo del impuesto deba hacer aquellas comprobaciones precisas para conocer el verdadero valor del terreno dado ese principio de prueba al que nos hemos referido.

Y, en efecto, en el caso que nos ocupa la mercantil adelante en adquirió por compra del inmueble en el 5 febrero 2007 al precio de 22.640.455,20 euros, siendo enajenado, en dación en pago, al banco acreedor en 12.803.824,35 €. Las declaraciones de parte en las escrituras de adquisición y enajenación acerca del precio de ambas operaciones, constituye un principio de prueba, un indicio, de que ha podido existir decremento lo que, a juicio de la sentencia comentada del TS, debería haber llevado a la Administración a practicar comprobaciones para poder conocer la realidad y exactitud de las citadas alegaciones del interesado. >>

La aplicación al presente supuesto de la anterior doctrina es determinante de la estimación del recurso, dado que la recurrente transmitió el inmueble por importe inferior al de adquisición, manteniéndose el Ayuntamiento apelado en la procedencia de la liquidación impugnada sin aportar prueba que desvirtúe el anterior indicio probatorio, juego de carga de prueba que según la doctrina del TS citada determina la estimación del recurso.

No puede tomarse por tal la aportación de un documento catastral y un pantallazo de ordenador, que no se acomoda a las exigencias que establece la doctrina de los Tribunales y así la STSJ Madrid de 28/06/2018 indica que:

<< (...) la sentencia del Tribunal Supremo de 26 de noviembre de 2015 que ha reformulado en términos categóricos y especialmente rigurosos la doctrina de la motivación de las comprobaciones de valor tributarias realizada mediante peritos de la Administración (art. 57.1.e/ LGT), y ha sido aplicada en las sentencias de 18 de enero de 2016 núm. 1331/2017, de 19 de julio y, de 21 de febrero). Podemos resumir del siguiente modo los hitos más sobresalientes de la motivación conforme a la nueva jurisprudencia:

- 1.- La motivación equivale a expresar los criterios, elementos de juicio o datos tenidos en cuenta para determinar el valor a que se refiere, pues en otro caso se produce una situación de indefensión para el contribuyente.
- 2.- La valoración ha de ser singular o individualizada, con referencia a los elementos particulares del inmueble transmitido y no a criterios genéricos sobre antigüedad, calidad de la construcción, conservación o precio de adquisiciones similares. Debe ir destinada a la averiguación del valor real, no al valor medio o, por aproximación, al valor de mercado.
- 3.- La individualización de la valoración supone que la Administración ha de expresar los criterios seguidos, los datos fácticos tenidos en cuenta, los procedimientos concretos de aplicación, ponderación, actualización, extrapolación o individualización, todo ello glosado de un modo sucinto, pero suficiente, completo y adecuado para poder tomar cabal conocimiento de las operaciones realizadas por el perito de la Administración y poder verificar su corrección.
- 4.- La motivación por remisión a estudios de mercado de la propia Administración tributaria exige justificar el modo de ponderación, actualización, extrapolación e individualización de los datos obtenidos en los estudios de mercado.
- 5.- Es necesario, en la mayoría de las ocasiones, el examen personal del bien a valorar por parte del perito para entender correctamente realizado el procedimiento de peritación, salvo que por las circunstancias concurrentes resulte acreditado que no es precisa esa inspección detallada.
- 6.- En caso de acudir al método de comparación, deben cumplirse estos requisitos: primero, el perito debe razonar las circunstancias por las que considera semejantes las fincas

tomadas como referencia; segundo, deben aportarse las operaciones testigo utilizadas para conocer el negocio jurídico transmisivo; tercero, precisar si se trata de valores declarados y/o comprobados administrativamente; cuarto, justificar el estado de conservación o las calidades constructivas, y, quinto, homogeneizar los comparables razonando la aplicación de los coeficientes correctores si estos se utilizan.>>

Así pues, las valoraciones que no respeten todas estas exigencias deben reputarse inmotivadas y tal es la situación que aquí ocurre.

Se estima el recurso en consecuencia.

TERCERO.- Las costas causadas en este procedimiento son de cargo de la demandada en razón de lo dispuesto en el art. 139 de la LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLO

Estimo el recurso contencioso- administrativo interpuesto por D. [REDACTED] contra la actuación indicada en el Fdo. Jco. Primero de esta sentencia, que se anula por no ser ajustada a Derecho reconociendo a los demandantes, como situación jurídica individualizada, el derecho a que el Ayuntamiento demandado les devuelva el importe pagado de la liquidación, ascendente a 12.057,75 € incrementado con los intereses legales, y condenando a dicho Ayuntamiento a que le abone las costas causadas.

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

Así lo acuerda, manda y firma el Ilmo Sr. D. MARCOS RAMOS VALLES Magistrado del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 23 de los de Madrid.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia estimatoria firmado electrónicamente por MARCOS RAMOS VALLES