

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 23 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2018/0019969

### Procedimiento Abreviado 390/2018

**Demandante/s:** D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

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

**ILTMA SRA.**

**MAGISTRADA:**

D<sup>ra</sup>. Eva María Bru Peral

## S E N T E N C I A

En Madrid, a diecisiete de diciembre de dos mil dieciocho en autos del procedimiento abreviado 390/2018 seguidos a instancia de D. [REDACTED] y D<sup>a</sup> [REDACTED], debidamente representado y defendido según consta en las actuaciones, contra el Ayuntamiento de Majadahonda, sobre derecho tributario, se dicta la presente sentencia con base en los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Por la parte actora se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la desestimación del recurso interpuesto contra las liquidaciones giradas por el Ayuntamiento de Majadahonda por el Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

**Segundo.-** Una vez admitido a trámite, comprobada por tanto la correcta comparecencia de las partes según dispone el artículo 45.3 LRJCA, y recibido el expediente administrativo, fijada la cuantía en la cantidad reclamada, en cuanto a las liquidaciones recurridas, habiéndose citado a las partes para la celebración de vista, una vez tenido lugar ésta lugar, con el resultado que obra en las actuaciones, quedó el



recurso concluso y visto para Sentencia la cual se dicta con el cumplimiento de los requisitos legales.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.-** Se impugnan las liquidaciones, confirmadas por desestimación presunta del recurso de reposición contra las mismas, giradas por el Ayuntamiento de Majadahonda por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) en el expediente nº ID0002043308, con nº 0000717861-20, por importe de 2.224,77 € y en el expediente nº ID0002043307, con nº 0000717860-29, por importe de 2.224,77 € en relación con la transmisión del inmueble sito en la avenida Juan Carlos I, número 8, piso 2º, puerta F.

La parte recurrente solicita que en su día dicte sentencia por la que:

→ *se anule el acto administrativo impugnado,*

→ *y, entrando en el fondo del asunto, declare la inexistencia de incremento de valor en la transmisión de fecha 24 de octubre de 2014,*

→ *y consecuentemente declare la inexistencia de hecho imponible cuando se vende en pérdidas,*

→ *y consecuentemente anule las liquidaciones por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) en el expediente nº ID0002043308,*

*con nº de REFERENCIA 0000717861-20, por importe de 2.224,77 euros y en el expediente nº ID0002043307, con nº de REFERENCIA 0000717860-29, por importe de 2.224,77 euros, respectivamente giradas por el Ayuntamiento de Majadahonda*

*Todo ello con expresa condena en costas al Ayuntamiento de Majadahonda, habida cuenta de su mala fe y temeridad al negarse a aplicar sentencias del Tribunal Constitucional y obligar a mis representados a incurrir en cuantiosos gastos de procurador, informe pericial y abogado para defender sus derechos en sede judicial.*

El Letrado del Ayuntamiento pide la desestimación del recurso.

**Segundo.-** Manifiesta la parte recurrente que la venta del inmueble ha supuesto una pérdida patrimonial o detrimento del valor del inmueble cuantificada en 14.921,00€,



diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición, lo que de modo inevitable impide que la Administración pueda apreciar un incremento de valor objeto de gravamen al estar ante un decremento o pérdida patrimonial.

Considera que ha existido una clara vulneración del principio de seguridad jurídica, y causante de indefensión a esta parte, habiendo quedado acreditada la existencia de una minusvalía.

Por el contrario, el Letrado del Ayuntamiento alega que se ha liquidado correctamente el inmueble, conforme con lo dispuesto en la Ley de Haciendas Locales y según los valores catastrales fijados para el suelo que reflejan un aumento de valor del mismo.

**Tercero.-** Atendiendo a los concretos motivos de impugnación o expuestos por las partes para fundamentar sus pretensiones, debe recordarse cuáles son los criterios sentados por el Tribunal Constitucional en las sentencias que resuelven las distintas cuestiones de inconstitucionalidad planteadas por los Juzgados de lo Contencioso-administrativo, por todas STC de 11 de mayo de 2017, en relación con los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 LHL, en donde se ha declarado que los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 LHL son inconstitucionales y nulos pero solo en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.

Tras estas sentencias, los distintos Tribunales de Justicia habían mantenido posiciones diferentes y enfrentadas, así la STSJ Mad, Sección 9ª, de 19 de julio de 2017, y en contra la STSJCIV, Sección 3ª, de 16 de noviembre de 2017, recurso 62/2017. No obstante, el Tribunal Supremo en su reciente Sentencia, STS, Sección 2ª, de 9 de julio de 2018, recurso 6226/2017, ha establecido, en relación con el alcance de la inconstitucionalidad declarada en la STC 59/2017, que los artículos 107.1 y 107.2 a) TRLHL, a tenor de la interpretación del fallo y del fundamento jurídico 5 de la STC 59/2017, adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial, de forma que son constitucionales y resultan, pues, plenamente aplicables, en todos aquellos supuestos en los que el obligado tributario no ha logrado acreditar, por cualquiera de los medios que hemos expresado en el fundamento de derecho Quinto, que la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título (o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos), no ha puesto de manifiesto un incremento de su valor o, lo que es igual, una capacidad



económica susceptible de ser gravada con fundamento en el artículo 31.1 CE; a la vez que el artículo 110.4 TRLHL, sin embargo, es inconstitucional y nulo en todo caso (inconstitucionalidad total) porque, como señala la STC 59/2017, «no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene», o, dicho de otro modo, porque «imp[ide] a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica ( SSTC 26/2017, FJ 7 , y 37/2017 , FJ 5)». Esa nulidad total de dicho precepto, precisamente, es la que posibilita que los obligados tributarios puedan probar, desde la STC 59/2017, la inexistencia de un aumento del valor del terreno ante la Administración municipal o, en su caso, ante el órgano judicial, y, en caso contrario, es la que habilita la plena aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL.

En consecuencia, se puede seguir gravando el aumento de valor que constituye el hecho imponible del impuesto aquí debatido, estando la liquidación del impuesto condicionada a aquellos casos en los que se gravan plusvalías realmente existentes, supuestos estos últimos para los que han quedado en vigor y resultan plenamente aplicables los artículos 107.1 , 107.2 a) y 110.4 TRLHL, correspondiendo al sujeto pasivo del IIVTNU probar la inexistencia de una plusvalía real conforme a las normas generales sobre la carga de la prueba previstas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, LGT.

De esta forma, el sujeto pasivo del IIVTNU ha de aportar un principio de prueba sobre la inexistencia de incremento del valor del terreno transmitido, siendo insuficiente la simple negación del hecho imponible y, una vez aportado algún elemento probatorio indicativo de tal circunstancia de hecho, es cuando a la Administración local, los Ayuntamientos, si pretenden cuestionar el decremento alegado, tienen la carga de probar la existencia de un efectivo incremento de valor del terreno.

**Cuarto.-** A partir de aquí, conforme con el 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, artículo 104, el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IVTNU) es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y que se pone 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, disponiendo el artículo 107.1 LHL que la base imponible se constituye 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, habiéndose discutido si ese precepto es una mera declaración de intenciones del que siempre resultaría un incremento, o si por el contrario, posición aplicable, la ausencia objetiva de incremento del valor da 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.

Debe tenerse en cuenta la naturaleza del Impuesto objeto de este proceso, al tratarse de un impuesto de gestión compartida, en el que puede distinguirse claramente dos fases: la gestión catastral y la gestión tributaria. La gestión catastral, que es asumida por la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda, está constituida por el conjunto de actuaciones administrativas que tienen por objeto la formación, mantenimiento y revisión del Catastro. En particular, la gestión catastral comprende la delimitación del suelo de naturaleza urbana, la elaboración y aprobación de las Ponencias de Valores, la aprobación de los valores catastrales y la revisión, modificación y actualización de los Valores Catastrales. La gestión tributaria, que es competencia de los distintos Ayuntamientos, comprende las operaciones necesarias para determinar la deuda tributaria y su recaudación, partiendo de la base imponible (valor catastral) obtenida en la fase de gestión catastral. En concreto, la gestión tributaria competencia de los Ayuntamientos comprende la liquidación, la concesión de exenciones y bonificaciones, la recaudación, la devolución de ingresos tributarios y otros actos similares.

De esta forma establecimiento de valor catastral corresponde a la Administración del Estado a través de la Dirección General del Catastro y la gestión liquidación y recaudación del impuesto que es competencia de las Administraciones locales, siendo los acuerdos de determinación del valor catastral ejecutivos sin que la interposición de recurso contra los mismos suspenda su ejecutoriedad conforme al artículo 29 del RDLeg 1/04 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro.



La gestión compartida determina la existencia de dos medios impugnatorios diferenciados según se trate de la Administración tributaria estatal o local, así el conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las Ponencias de Valores y contra los valores catastrales corresponde a los Tribunales Económico-Administrativos del Estado y su impugnación ante los Tribunales Superiores de Justicia o Audiencia Nacional y, a su vez, la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria llevada a cabo por los Ayuntamientos, en a lo que aquí atañe, la realización de la liquidación para la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro y resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos (artículo 77 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) sea competencia de este Juzgado.

El punto de conexión entre gestión catastral y gestión tributaria está en la determinación de la base imponible del impuesto que viene constituida por el valor catastral, constituyendo dicho valor el resultado de la gestión catastral y el punto de partida para la gestión tributaria, de manera que la gestión tributaria empieza donde termina la gestión catastral.

Esa autonomía en cuanto a la actuación de ambas Administraciones, estatal y local, determina que los actos deban ser objeto de impugnaciones autónomas, sin que pueda imputarse a quien realiza la liquidación vicios que, en realidad, sólo son imputables a la previa fijación de valores, realizada en fase procedimental autónoma y por Administración independiente. Ahora bien, sólo en aquellos casos en que no hubo notificación previa de los valores catastrales resulta permisible la impugnación del valor catastral en el momento en que se notifica la liquidación correspondiente. La posibilidad de impugnación del valor catastral en el momento de notificación de la correspondiente liquidación queda condicionada, pues, a la inexistencia de una notificación de dicho valor por la Administración estatal durante la fase de gestión catastral.

**Quinto.-** Aplicando todo lo expuesto al presente caso, en cuanto a la prueba de esa minusvalía, corresponde al obligado tributario, habiendo sentenciado el Tribunal Supremo en STS, Sección 2ª, de 9 de julio de 2018, recurso 6226/2017:



“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 [cuyo valor probatorio sería equivalente al que atribuimos a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en los fundamentos de derecho 3.4 de nuestras sentencias de 23 de mayo de 2018 (RRCA núms. 1880/2017 y 4202/2017), de 5 de junio de 2018 (RRCA núms. 1881/2017) Jurisprudencia citada STS, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4ª, 30-11-2017 (rec. 2705/2015) y 2867/2017) y de 13 de junio de 2018 Jurisprudencia citada a favor STS, Sala de lo Contencioso, Sección: 2ª, 13/06/2018 (rec. 2232/2017) ITP. (RCA núm. 2232/2017) Jurisprudencia citada STS, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª, 13-06-2018 (rec. 2232/2017) ]; optar por una prueba pericial que confirme tales indicios; o, en fin, (c) emplear cualquier otro medio probatorio ex artículo 106.1 LGT Legislación citada que se aplica Ley que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU. Precisamente -nos interesa subrayarlo-, fue la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión de los terrenos transmitidos la prueba tenida en cuenta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 Jurisprudencia citada STC, Pleno, 11-05-2017 (STC 59/2017) para asumir -sin oponer reparo alguno- que, en los supuestos de hecho examinados por el órgano judicial que planteó la cuestión de inconstitucionalidad, existía una minusvalía.

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 Jurisprudencia citada STC, Pleno, 11-05-2017 (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 Legislación citada que se aplica Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la



*Jurisdicción Contencioso-administrativa. art. 60 (31/10/2011) y 61 LJCA Legislación citada que se aplica Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. art. 61 (04/05/2010) y, en último término, y tal y como dispone el artículo 60.4 LJCA Legislación citada LJCA art. 60.4, de conformidad con las normas del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil” (FJ 5º).*

A partir de lo expuesto, la parte recurrente aporta no solo las escrituras sino las tasaciones del inmueble en los momentos de compra y de venta y, lo que resulta especialmente relevante, un informe pericial, ratificado en el acto de la vista, en donde se compara el valor del suelo en el momento de la compra y en el de la venta, en concreto se concluye en el informe que: *“A los efectos de calcular el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, podemos comprobar igualmente que el valor del suelo certificado en la tasación realizada en el año 2004 es superior al valor de suelo de la tasación realizada en el año 2017, sufriendo el mismo una reducción de 58.307,62 Euros, lo que equivale a un porcentaje de pérdida de valor del 36,98%.*

*Existe una relación directa entre el valor del suelo y el valor de mercado del inmueble, de modo que ambos valores crecen o decrecen de forma simultánea.*

*El valor del suelo se obtiene por el método residual, calculándose en función del valor de venta del producto susceptible de construirse sobre el mismo. De este modo, en el caso que nos ocupa, un decremento en el precio de la vivienda implica necesariamente un decremento en el valor del suelo, tal y como se deduce de las tasaciones aportadas”. Estas conclusiones están desarrolladas en el informe pericial obrante en las actuaciones.*

Así las cosas, esta Juzgadora considera plenamente acreditado la existencia de una minusvalía, debiendo en consecuencia, ante la ausencia de aumento de valor del suelo que grava el hecho imponible del impuesto, estimarse el presente recurso contencioso-administrativo, anulando las liquidaciones impugnadas, debiendo el Ayuntamiento proceder a la devolución de lo abonado por los recurrentes, conforme dispone la LGT.

**Sexto.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en atención a los distintos criterios jurisprudenciales existentes, y a ser de fecha posterior a la interposición del registro del presente recurso la Sentencia del Tribunal Supremo citada, no se considera procedente formular expresa imposición de costas.



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

## FALLO

Que, conforme con lo expuesto en la presente Sentencia, debo estimar y estimo el recurso contencioso administrativo nº 390/2018 interpuesto por la representación y defensa de D. [REDACTED] y D<sup>a</sup> [REDACTED] contra las resoluciones citadas en el primer fundamento de derecho de esta Sentencia, que se anulan, debiendo el Ayuntamiento de Majadahonda proceder a la devolución de lo abonado por los recurrentes, conforme dispone la LGT. Sin condena en costas.

Así por esta sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

**Notifíquese** en debida forma esta Sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso ordinario.

Llévese el original de la presente sentencia al libro correspondiente, dejando testimonio de la misma en las actuaciones.

**PUBLICACIÓN:** Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado que la suscribe. Declarándose firme, se procede a la devolución del correspondiente expediente administrativo y a actuar de conformidad con lo que previene la Ley Jurisdiccional en orden a la ejecución de la mencionada resolución, de lo que yo, la Letrada de la Administración de Justicia, doy fe.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia estimatoria firmado electrónicamente por EVA MARIA BRU PERAL