

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 25 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2017/0024695

Procedimiento Abreviado 455/2017 GRUPO 5

Demandante: [REDACTED]

PROCURADOR Dña. [REDACTED]

Demandado: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

SENTENCIA nº 180/2019

En Madrid, a veintisiete de junio de dos mil diecinueve.

Visto por mí, [REDACTED], Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 25 de Madrid, el recurso seguido por los trámites del Procedimiento Abreviado con el número 455/17, a instancia de la entidad [REDACTED] representada por la Procuradora de los Tribunales D^a. [REDACTED] y asistida por el Letrado D. [REDACTED] contra el **AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA**, representado por el Letrado D. [REDACTED] y,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por la entidad ya identificada en el encabezamiento de esta sentencia se interpuso recurso contencioso-administrativo, que correspondió a este Juzgado por turno de reparto, contra el Decreto nº 2935/17 de 11 de septiembre de 2017 del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Majadahonda, que confirma en reposición la liquidación del impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, IIVTNU, con referencia valor 2017-080-PV-01-A-L.001037, por importe de 5.167,76.- € derivada de la transmisión del inmueble sito en dicho municipio , [REDACTED], con referencia catastral [REDACTED].



Segundo.- Se acordó seguir dicho recurso por los trámites del procedimiento abreviado, a cuyo efecto se ordenó a la Administración demandada la remisión del expediente administrativo y el emplazamiento de las personas interesadas, y se citó a las partes para el acto de la vista, que tuvo lugar el día señalado al efecto.

Tercero.- A dicho acto comparecieron la recurrente y el AYUNTAMIENTO demandado, bajo la representación y defensa indicadas, ratificándose la primera en su escrito de demanda, y oponiéndose el segundo, recibíendose el recurso a prueba con el resultando que obra en autos formulando las partes sus conclusiones y quedando los autos conclusos para sentencia.

Cuarto.- En la tramitación de este procedimiento se han observado los trámites legalmente previstos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Es objeto del presente recurso determinar si es conforme a Derecho la resolución del Ayuntamiento de Alcalá de Henares que se refiere en el antecedente de hecho primero de esta sentencia.

II.- Para oponerse la resolución recurrida y solicitar su anulación la parte actora alega, en síntesis, no se ha producido el hecho imponible que hace nacer la obligación tributaria porque no hay incremento de valor entre la fecha de adquisición del inmueble el 10.05.12, en 389.250,00 euros, por resolución del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Majadahonda por la que se le adjudicó el inmueble y la de la transmisión en fecha 25 de enero de 2017, por precio de 235.000 euros, por lo que se ha producido una minusvalía de 154.250,00 euros.



Aporta también un informe de sociedad de tasaciones especializada Aesval que en fecha 11.04.2016 valoró el inmueble en 218.322,48 euros (anexo VII de la demanda).

Alega que no ha existido un incremento del valor del inmueble transmitido sino una disminución del referido valor, por lo que no se ha producido el hecho imponible que hace nacer la obligación tributaria. Termina por solicitar la devolución del tributo ingresado.

La defensa de la Administración solicita la desestimación del recurso.

III.- Para resolver la cuestión planteada se ha de señalar que conforme a lo determinado en el art 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 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.

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. (Artículo 107).

De ello se deduce que lo que determina la base imponible del tributo es el valor catastral del suelo en el momento del devengo del impuesto, por lo que a efectos de determinar la base imponible no se tiene en consideración el precio de la transmisión, el valor de mercado en dicho momento, el valor catastral en el momento de su adquisición, o el valor de adquisición, fórmulas, todas ellas, que hubiesen sido posibles pero que no las ha recogido el legislador.

La Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid , en numerosas sentencias , como las de 17 abril 2015 y 18-3-2016, ha determinado que el valor catastral de lo transmitido es lo que está determinado en la ley para practicar la liquidación del Tributo.

La Sentencia de 18-3-2016, del TSJ Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 9ª, nº 299/2016, rec. 779/2015 EDJ 2016/85400, TSJ Madrid Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 9ª, S 5-10-2016, nº 1019/2016, rec. 1372/2015 EDJ 2016/210307, resuelven supuestos parecidos al que es objeto de este proceso.

IV.- Estos criterios, se han de modificar ahora al tener en consideración la doctrina establecida por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo , Sección Segunda en sentencia núm. 1.248/2018 de fecha: 17/07/2018, que ha fijado determinados criterios interpretativos acerca de la indicada cuestión *sobre los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4, todos ellos del TRLHL, a la luz de la STC 59/2017* .

La STS fija los siguientes criterios:

“SÉPTIMO Conforme a lo hasta aquí expuesto, y según ordena el artículo 93.1 LJCA , procede fijar la siguiente interpretación de los preceptos legales concernidos en este litigio:

1º) Los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que hemos hecho del fallo y del fundamento jurídico 5 de la *STC 59/2017* , *adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial. En este sentido, 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.*

2º) El artículo 110.4 del 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 «impide 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 [...]"

. . . 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 y 2867/2017) y de 13 de junio de 2018 (RCA núm. 2232/2017]; (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. 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 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.***

V.- La doctrina referida del Tribunal Supremo es aplicable aquí al no haberse aportado prueba en contra por la administración en tal sentido.

Hay que distinguir el documento de adjudicación por el Juzgado del inmueble, cuyo contenido no cabe poner en duda y que refiere el precio de adquisición y la escritura pública de venta (Anexo VI de la demanda) y el precio consignado en la misma, que si bien constituye una prueba de menor relevancia, en este caso concreto y por la forma de pago del precio consignado en escritura, debe considerarse que puesta en relación la escritura pública con el contenido del informe de tasación realizado por una sociedad oficial de valoración de inmuebles determinando el valor del mismo inmueble a fecha 11 de abril de 2016 , se considera justificado de forma suficiente el valor a fecha de enajenación, máxime cuando por la administración no se ha aportado prueba alguna en contrario.



Como ha determinado el TSJM que el incremento de valor recaiga sobre el valor del suelo y no sobre el inmueble considerado en su totalidad no modifica lo anteriormente afirmado, porque no se puede desvincular el valor del suelo del valor del inmueble en su conjunto pues aquel se establece en función de este conforme a los sistemas de valoración legalmente vigentes. Así sucede con el método residual del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (EDL 2011/243594), 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 (EDL 1993/16888), 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 (S 07-02-2019).

El decremento de valor reflejado en las escrituras y en la demás prueba aportada es de tal relevancia que no puede razonablemente atribuirse de forma exclusiva a la construcción.

Al practicarse las liquidaciones impugnadas conforme a preceptos legales que se han de interpretar conforme a la doctrina del Tribunal Supremo ya expuesta anteriormente, procede sin más estimar la demanda y anular la resolución recurrida y la liquidación que confirma.

VI.- De lo que se deduce que la resolución impugnada no ajusta a Derecho y que procede estimar el presente recurso, como indica el art. 70.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (en adelante LJCA).

VII.- Conforme a lo determinado en el art. 139.1 LJCA no se hace imposición de las costas del presente recurso a ninguna de las partes al existir en esta materia dificultad en la interpretación de los hechos y del derecho aplicable, lo que ha dado lugar a cambios jurisprudenciales de relevancia.



VIII.- Contra la presente sentencia no cabe interponer recurso ordinario alguno, conforme al art. 81 LJCA, vista la cuantía de la liquidación recurrida, inferior a la señalada en dicho para admitir el recurso de apelación.

En atención a lo expuesto y en nombre de S.M. EL REY

FALLO

Estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad [REDACTED] [REDACTED] contra el Decreto nº 2935/17 de 11 de septiembre de 2017 del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Majadahonda que se describe en el antecedente de hecho primero de esta sentencia resolución que se anula, así como la que esta confirma, por no resultar ajustadas a derecho reconociendo el derecho de la recurrente a que le sea devuelto el importe ingresado por la liquidación impugna y los interés legales. Sin costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, advirtiéndole que contra ella no cabe interponer recurso ordinario alguno, y devuélvase con testimonio de la misma el expediente administrativo.

Así por esta mi sentencia, juzgando en única instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

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 firmado electrónicamente por
JOSE LUIS SÁNCHEZ-CRESPO BENÍTEZ