



NIG: /

Procedimiento Abreviado

Demandante/s:

PROCURADOR D./Dña.

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON
LETRADO D./Dña.

SENTENCIA Nº

En Madrid, a quince de enero de dos mil dieciséis.

El Ilmo. Sr. D. Magistrado-Juez titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 18 de Madrid, ha pronunciado la siguiente Sentencia en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 13/2015 y seguido por los trámites del procedimiento abreviado, en el que se impugna la Resolución del Tribunal Económico-Administrativo de Pozuelo de Alarcón, de 10 de octubre de 2014, que desestimó la reclamación económico-administrativa interpuesta contra la Resolución municipal desestimatoria del recurso de reposición presentado contra la denegación de la rectificación de la autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, devengado de la transmisión del inmueble sito en de la localidad de Pozuelo de Alarcón, con

Son partes en dicho recurso: como **demandante** la entidad mercantil , y como **demandado** el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON.

La cuantía de este recurso quedó fijada en la cantidad de 15.727,91 euros.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha de 30 de diciembre de 2014, se presentó por el Procurador D. , escrito de demanda contra el acto administrativo arriba mencionado, en la que, tras las alegaciones de hecho y de derecho que estimó pertinentes, suplicó se dictara sentencia declarando la nulidad de la Resolución impugnada y la devolución de la cantidad de 15.727,91 euros, más los intereses legales correspondientes.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda y conferido traslado a la parte demandada, se reclamó el expediente administrativo y fue entregado a la parte actora a fin de

que efectuara las alegaciones que tuviera por convenientes en el acto de la vista, cuya celebración quedó fijada para el día

TERCERO.- En el día y hora señalados, tuvo lugar la celebración de la vista en la que la parte recurrente se ratificó en su demanda. Concedida la palabra a la parte demandada ésta hizo las alegaciones que estimó oportunas, solicitando la desestimación de la demanda y oponiéndose a la misma en los términos que constan en las actuaciones. Todas las partes solicitaron el recibimiento del pleito a prueba remitiéndose a estos efectos al expediente administrativo y a la aportación de un informe pericial por la parte actora y de unos documentos oficiales y una serie de sentencias a título ilustrativo por la Administración demandada. Tras el trámite de conclusiones quedaron finalizados los autos y vistos para sentencia.

CUARTO.- En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Constituye el objeto de este proceso la impugnación de la Resolución del Tribunal Económico-Administrativo de Pozuelo de Alarcón, de [redacted] que desestimó la reclamación económico-administrativa interpuesta contra la Resolución municipal desestimatoria del recurso de reposición presentado contra la denegación de la rectificación de la autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, devengado de la transmisión del inmueble sito en [redacted] de la localidad de Pozuelo de Alarcón, con referencia [redacted] por un importe de [redacted] €. Con posterioridad, mediante escrito de 25 de mayo de 2015, la parte actora ha solicitado el planteamiento de una cuestión de constitucionalidad sobre los artículos 107 y 110.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, al amparo de lo dispuesto por el Tribunal Constitucional en su Providencia de 28 de abril de 2015, o, subsidiariamente, la suspensión del presente proceso mientras el Alto Tribunal no se pronuncie.

Tomando como referencia lo solicitado por la parte actora, en la actualidad y, con relación al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, pueden distinguirse dos situaciones diferentes:

1-) Una situación normal, en la que la transmisión de un inmueble acredita la existencia de un aumento de su valor. Esta es la situación que concurre en el supuesto enjuiciado en estos autos.

2-) Una situación anómala, en la que la transmisión de un inmueble acredita la inexistencia de un aumento de su valor, antes al contrario, una reducción de su valoración inicial por la concurrencia de diversos motivos extrajurídicos y al margen de la voluntad del titular del bien enajenado. Esta es la situación a la que alude el Auto dictado el día 5 de febrero de 2015 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de San

Sebastián (en el que se plantea una cuestión de inconstitucionalidad, en relación con los artículos 1º, 4º y 7º de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Plusvalía, en relación con los artículos 107 y 110.4 de la Ley de Haciendas Locales y los artículos 24 y 31 de la Constitución Española), y que ha sido admitida por el Tribunal Constitucional en su Providencia de 28 de abril de 2015. Se trata de una situación de “minusvaloración” auspiciada sobre todo por la situación económica en el mundo inmobiliario, a la que alude el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en su Sentencia de 8 de octubre de 2015.

El supuesto enjuiciado en estos autos se enmarca dentro de la primera situación, es decir, de la que calificábamos como normal, en donde la transmisión operada en el inmueble sito en el la localidad de Pozuelo de Alarcón, con referencia catastral ha experimentado un aumento de valor, por lo que es de aplicación la legislación correspondiente, sin que concurra el supuesto que aconsejaría suspender el presente proceso (al haberse ya planteado una cuestión de constitucionalidad admitida por el Tribunal Constitucional en su Providencia de 28 de abril de 2015). Dicho de otra manera, en el presente supuesto se ha producido la situación de incremento del valor del inmueble transmitido y no una “minusvaloración” o depreciación del mismo. La propia parte actora no niega la existencia de una situación de plusvalía en la transmisión del inmueble antes referenciado (ya que en caso contrario sería de aplicación la doctrina de los actos propios), aunque alega que la cantidad abonada en concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana excedió de la realmente debida al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y que ha fijado en la cifra de

SEGUNDO.- El artículo 107.2.a) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece que *“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”*.

El artículo 65 del propio Real Decreto Legislativo 2/2004, señala que la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles *“estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario”*. A este respecto, conviene señalar que en el procedimiento de gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles existen dos fases perfectamente delimitadas:

1-) La de gestión catastral, encomendada al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, que tiene por finalidad la fijación de los valores catastrales con arreglo a los criterios de valoración regulados en los artículos 67 y 68 del Real Decreto Legislativo 2/2004, a cuyo efecto se realizarán previamente los trabajos de delimitación del suelo y luego la elaboración de las correspondientes Ponencias de valores en las que se recogerán los criterios, tablas de valoración y demás elementos precisos para efectuar la fijación de los valores catastrales, procediéndose ulteriormente a la aprobación y subsiguiente publicación de las referidas ponencias por edictos dentro del primer semestre del año inmediatamente anterior a aquel en que deban surtir efecto los valores catastrales resultantes de las mismas, con notificación individual a cada sujeto pasivo de los valores

catastrales antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquél en que deben surtir efecto dichos valores (artículo 70 del Real Decreto Legislativo 2/2004).

2-) La de liquidación y recaudación, atribuida a los Ayuntamientos, que ejercen las funciones expresamente indicadas en el artículo 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, distinción de fases que supone la existencia dentro del procedimiento de gestión del impuesto de una serie de actos que tienen sustantividad propia, en cuanto sus determinaciones han de ser impugnadas independientemente por el administrado y, por tanto, su aquietamiento con ellos impide su discusión al amparo de un recurso interpuesto después contra la correspondiente liquidación tributaria, máxime cuando los diferentes actos son dictados por órganos incardinados en Administraciones distintas, por lo que no se puede atribuir al que giró la liquidación los vicios de que adolecen los previos actos emanados de los otros órganos gestores, con la sola excepción de que los valores catastrales resultantes de las operaciones reflejadas que no hayan sido notificados individualmente a los sujetos pasivos, pues la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de enero de 1999 ha declarado al respecto que el establecimiento o modificaciones del valor catastral de un inmueble, salvo las establecidas por Ley y meramente porcentuales, han de ser notificados en tiempo y forma al sujeto pasivo para que pueda impugnarlos o aceptarlos, siendo ello, como resalta la expresada sentencia del Alto Tribunal, requisito indispensable previo a las liquidaciones del tributo, condicionando su validez (Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 23 de julio de 2001 y del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, de 23 de junio de 2010).

TERCERO.- La parte actora alega que ha sido incorrecta la fórmula de cálculo del incremento de valor del terreno utilizada por la Administración demandada y que el método de cálculo aplicado vulnera el principio de tributación según la capacidad económica del sujeto pasivo. En apoyo de su tesis, la empresa demandante menciona la Sentencia de 21 de septiembre de 2010, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Cuenca, confirmada por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en su Sentencia de 17 de abril de 2012, así como también aporta un informe pericial en el acto de la vista oral de este proceso.

Las alegaciones mencionadas de la parte actora deben ser desestimadas. En primer lugar, y, por lo que respecta al informe pericial aportado, no contrarresta ni desvirtúa las conclusiones fijadas en informes oficiales, como el emitido por la Dirección General de Tributos, el día 18 de diciembre de 2012, aportado como documento número 1 por la Administración demandada en la vista oral de esta causa. Tampoco el resto de documentos oficiales de naturaleza similar también aportados por el Letrado del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. En este sentido, merece recordarse que, como viene manifestando con reiteración la jurisprudencia del Tribunal Supremo, el criterio fundamental a tener en cuenta en el contenido de una prueba pericial, a los efectos de la sana crítica, es el de la independencia de los técnicos respecto a los intereses en juego, ya que ello constituye una evidente garantía y seguridad de la imparcialidad de sus actuaciones, y en tal sentido, las Sentencias de 12 de diciembre de 1991, 19 de febrero de 1990, 8 de marzo y 20 de julio de 1993, entre otras muchas, señalan que los informes emitidos por los órganos técnicos, así como los de los peritos procesales, gozan de unas garantías de imparcialidad, superiores a las formuladas por técnicos designados por las partes. En efecto, tradicionalmente la jurisprudencia indica que, partiendo de la idea de la necesaria valoración del informe de cada

perito o dictamen de experto técnico con arreglo a las reglas de la sana crítica, suele señalarse que ha de atribuirse al dictamen de los técnicos un valor superior de convicción, respecto de los emitidos a instancia de las partes, porque aquéllos, como asistentes técnicos de la autoridad que decide, están alejados de los intereses privados en pugna, por lo que cabe presumir en ellos una mayor dosis de objetividad (Sentencias del Tribunal Supremo de 13 de febrero de 1987, 19 de febrero de 1990, 27 de octubre 1998, etc...).

Por lo que respecta a las alegaciones de la parte actora, respecto a la aplicabilidad al presente supuesto de la Sentencia de 21 de septiembre de 2010, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Cuenca, confirmada por el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en su Sentencia de 17 de abril de 2012, debe también desestimarse tomando como referencia, a estos efectos, el principio de unidad jurisdiccional. Pueden mencionarse, en este sentido, las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 16 de diciembre de 2014 y de 21 de octubre de 2015. Esta última establece el siguiente razonamiento de aplicación al supuesto enjuiciado en estos autos:

"CUARTO.- En su primera alegación considera la demandante que el método de cálculo de la base imponible y de la cuota del IIVTNU aplicado en la autoliquidación es erróneo y que debe aplicarse el establecido en la sentencia nº 366/10, de 21 de septiembre de 2010, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Cuenca, confirmada por la STSJ de Castilla-La Mancha nº 85/2012, de 17 de abril de 2012. En la invocada sentencia de 21 septiembre 2010, de Juzgados de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Cuenca se dice lo siguiente: " ... Por lo que se refiere al otro motivo de impugnación, la fórmula de cálculo, en este aspecto sí que hay que dar la razón a la parte actor, por cuanto la misma, en base a los informes matemáticos que acompaña con sus escritos de recursos de reposición presentados en vía administrativa, sí que ofrece argumentos lógicos y coherentes para entender que la fórmula aplicada por el mismo, y que ha determinado el resultado de la autoliquidación practicada por el recurrente, tal como el mismo refiere en su escrito de demanda, esto es, $\text{plusvalía} = \text{valor final} \times \text{n}^\circ \text{ de años} \times \text{coeficiente de incremento} / 1 + (\text{número de años} \times \text{coeficiente de incremento})$, se ofrece como correcta, en base a las explicaciones contenidas en el escrito de demanda, a los efectos de gravar de manera correcta la plusvalía generada durante el período de tenencia del bien, tal como se aplica gráficamente en dicho escrito de demanda, partiendo de un valor de suelo de 100 euros, y las diferencias de aplicar una u otra fórmula, 54 de aplicar la fórmula del Ayuntamiento, 35,06 de aplicar la fórmula de la parte actora, pues de aplicar la fórmula del Ayuntamiento, lo que se estaría calculando sería el incremento de valor del suelo en años sucesivos y no en años pasados, al aplicar el incremento sobre el valor final, el de devengo, y desde esta perspectiva, por tanto, aplicando dicha fórmula, a su resultado habrá que estar declarando nula la liquidación complementaria practicada y, por tanto, la resolución impugnada.... "

Y esta sentencia es confirmada por el TSJ de Castilla-La Mancha con estos argumentos: "... Debemos proceder a la desestimación del presente recurso de apelación, por las siguientes razones jurídicas, a saber: a) Se ha de partir, de hecho de la interpretación legal, contenido en el fundamento de Derecho cuarto de la resolución judicial recurrida. Dicha exégesis, en realidad desvirtuadora de la presunción de legalidad del acto tributario objeto de impugnación; tiene su asiento, en un juicio de razonabilidad, que deriva de la propia valoración de la prueba documental de alcance técnico, aportada por la parte actora en vía administrativa (Documentos nºs. 9 y 10 del expediente), ratificados por el informe pericial que se acompaña a los mismos; en donde se justifica la manera de gravar

la plusvalía. b) Frente a ello, dicha de exégesis, claramente fundamentada y apoyada, igualmente en la legislación aplicada (art. 104 a 107, de la Ley de Hacienda Local), más allá de una exposición abstracta de la aplicación del impuesto deducida por la Administración local en su escrito de apelación, no se aporta por la misma ningún principio de prueba técnico, de fácil apoyatura probatoria para dicho Ente local (arts. 217 y 281, ambos de la LEC), que permite constatar su tesis, cuestionando el juicio de racionalidad hermenéutica, dado por el Juez de instancia y reforzado por el escrito de la parte que se opone a la apelación; lo que nos ha de llevar a desestimar el recurso; y confirmar la legalidad de la resolución judicial impugnada.... ”.

Como puede observarse, las sentencias que acabamos de transcribir desplazan la fórmula legal de cálculo de la base imponible del impuesto descrita con detalle en la ley (art. 107 del TRLHL) por una fórmula distinta que fue la propuesta en la prueba pericial y documental practicadas en aquel proceso. Pues bien, sin perjuicio de que tales sentencias no vinculan a esta Sala, debemos constatar que la decisión adoptada en tales resoluciones judiciales tiene como sustento una prueba pericial y documental técnica allí practicadas a instancias del sujeto pasivo, prueba pericial que se encuentra ausente en el caso de autos, por lo que, sin necesidad de entrar en mayores consideraciones (como pudiera ser la atinente a la fuerza de obligar del método de cálculo previsto en la ley), esta alegación debe desestimarse ante la ausencia de soporte probatorio que la sustente.

QUINTO.- En su segunda alegación sustancial, que se formula con carácter subsidiario, la actora pretende que apliquemos el criterio contenido en la STSJ de Cataluña, Secc. 1ª, de 18 de julio de 2013 (rec. 515/11) -que, a su vez, se remite a otra anterior de 22 de marzo de 2012 (rec. 511/11)-, de la que transcribimos, continuación, sus razonamientos sustanciales: ” ... El vigente sistema legal de determinación de la base imponible contenido en el art. 107 del TRLHL, parte del supuesto de que en toda transmisión de los terrenos sujetos al Impuesto ha habido un incremento de valor , que se calcula mediante la aplicación de unos porcentajes anuales sobre el valor catastral fijado en el momento del devengo, esto es, de la transmisión.... Y se partió para ello del axioma del continuado incremento de valor de los terrenos, cierto durante décadas, pero que ha quedado dramáticamente en los últimos años, como es notorio, dando lugar a la actual y conocida situación económica y siendo retroalimentado por sus consecuencias. Desde su implantación en 1988, ha sido objeto de amplia polémica si dicho sistema ha de considerarse como una ficción legal (la impropriadamente llamada presunción iuris et de iure) o, por el contrario, se trata de un sistema sólo aplicable cuando el incremento verdaderamente producido es superior al resultante de aquel sistema (sería una presunción iuris tantum, en el sentido de que siempre correspondería al contribuyente probar que el incremento real es inferior).

El art. 107 TRLHL dispone que 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 veinte años, pero se ha sostenido que este precepto legal es una mera declaración de intenciones o un eufemismo amable, pues ha de estarse en todo caso al sistema legal, del que siempre resulta un incremento, quedando reforzada esta interpretación por la eliminación en la Ley 51/2002 de la referencia al carácter "real" del incremento del valor que se contenía en la redacción originaria del precepto (art. 108.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales). Sin embargo, el impuesto grava según el art. 104.1 LHL, el incremento de valor

que experimenten los terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o por la constitución o transmisión de cualquiera de los derechos reales que cita la norma. Por tanto, el incremento de valor experimentado por los terrenos de naturaleza urbana constituye el primer elemento del hecho imponible, de manera que en la hipótesis de que no existiera tal incremento, no se generará el tributo y ello pese al contenido de las reglas objetivas de cálculo de la cuota del art. 107 LHL, pues al faltar un elemento esencial del hecho imponible, no puede surgir la obligación tributaria. En conclusión, la ausencia objetiva de incremento del valor dará 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. Las mismas conclusiones han de aplicarse cuando si ha existido incremento de valor, pero la cuantía de éste es probadamente inferior a la resultante de aplicación de dicho método de cálculo, al infringirse los mismos principios. Las consecuencias no pueden ser otras que las siguientes:

1.º) 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), y este no podrá exigirse, por más que la aplicación de las reglas del art. 107.2 siempre produzca la existencia de teóricos incrementos.

2.º) 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.

Estas conclusiones vienen a aceptarse en la citada contestación a la demanda, en la cual, como ha quedado ya apuntado, se sostiene que el sistema liquidatorio legal no excluye que el sujeto pasivo pruebe que, en el caso concreto, lleva a resultados apartados de la realidad. Por otra parte, en relación con el referido antecedente inmediato de la fórmula contenida en el art. 107, la STS de 22 de octubre de 1994 fue tajante al sostener que tenía carácter subsidiario, en defensas y garantía del contribuyente. Y, por fin, no desvirtúa las anteriores conclusiones el hecho de que el sistema legal sea obligatorio, en todo caso, para los Ayuntamientos que no pueden acudir a datos reales cuando éstos arrojen un resultado superior, pues la Constitución no garantiza a los entes públicos ningún derecho a gravar siempre la capacidad económica real y efectiva, mientras que sí impide que se graven capacidades económicas ficticias de los ciudadanos.... "

Sin perjuicio de la no vinculación de esta Sala por dichos razonamientos, conforme a lo argumentado en la sentencia transcrita, corresponde al sujeto pasivo acreditar que el aumento de valor no se ha producido o que se ha producido en una cuantía inferior a la que resulta de la fórmula legal, y en este caso, ninguna prueba existe de estos extremos, prueba

