

**Juzgado de lo Contencioso-  
Administrativo nº 15 de Madrid**  
C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013  
45029730  
NIG: 28.079.00.3-2014/0027770

**Procedimiento Abreviado 11/2015 J**

**Demandante/s:** .....

PROCURADOR D./Dña. ....

**Demandado/s:** TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO DE POZUELO DE  
ALARCON



(01) 30735663621

## SENTENCIA Nº 378/2016

En Madrid, a 11 de noviembre de dos mil dieciséis.

La Sra Doña ....., Magistrada-Juez Sustituta del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 15 de MADRID, habiendo visto los presentes autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº 11/2015 , seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente la entidad ....., y de otra ....., representado por el Procurador Don ....., y defendida por la Letrado Dña. .... y de otra el TRIBUNAL ECONÓMICO MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCON , representado y asistido por el letrado de sus Servicios Jurídicos, sobre Administración Tributaria.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En fecha 30 de diciembre de 2014, fue turnado a este Juzgado el recurso que ha dado origen a las presentes actuaciones.

**SEGUNDO.-** Después de ser admitido a trámite el recurso, se señaló día para la vista , celebrándose el día señalado 3 de noviembre de 2016 con el resultado que consta en autos, declarado el pleito concluso para el dictado de sentencia.

**TERCERO.-** En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

A los anteriores les son de aplicación los siguientes

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Tiene por objeto el presente recurso enjuiciar, si la resolución dictada en [redacted] de septiembre de 2015 el Tribunal Económico Administrativo Municipal del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón desestimando la reclamación de esa clase deducida por la mercantil recurrente número [redacted], con el número de expediente [redacted], interpuesta contra resolución que desestima el recurso de reposición dictado por el Titular del Órgano de Gestión Tributaria del Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, interpuesto a su vez contra la denegación de rectificación de autoliquidación en concepto del IIVTNU, es o no ajustada a derecho.

Afirma la recurrente en su demanda, en esencia, y así se desprendería también del expediente administrativo): a) que en 19 de abril del año 2012 transmitió el inmueble sito en [redacted] de Pozuelo de Alarcón b) que se presenta autoliquidación por importe de [redacted] euros; c) que con posterioridad se solicita rectificación de la autoliquidación y la devolución de [redacted] euros d) devolución y rectificación que es denegada, denegación de la que trae cusa el recurso de reposición interpuesto que conforma la misma y posterior reclamación ante el TEM.

Y como fundamento de su pretensión impugnatoria, argumenta ahora, al igual que hizo antes en aquella reclamación, que la fórmula matemática aplicada en la autoliquidación del impuesto no se acomoda a los mandatos de la LHL; exponiendo más ampliamente en esa demanda, a la que me remito, los argumentos por los que esa fórmula matemática no estaría calculando el incremento de los terrenos habido desde su adquisición, sino una plusvalía futura, que no es real.

Por ello se advierte que se vulnera el principio de capacidad económica del Sujeto pasivo

**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento por su parte se opone a esa pretensión de la mercantil recurrente, y lo que viene a sostener es, básicamente, que ha de estarse, necesariamente, a la fórmula establecida en la ley, y que lo puesto de manifiesto, en todo caso sería aplicable cuando existe un decrecimiento del valor y no como es el caso cuando hay un incremento, extremo que en este supuesto no se discute.

**TERCERO.-** Así las cosas, sobre estos parámetros sobre los que se suscita la controversia, se anticipa que no se hace necesaria suspensión alguna, no dependiendo esta sentencia de la que en su día dicte el tribunal Constitucional, ya que la prueba será determinante para la solución que se adopte.

Y precisemos la diferencia que enfrenta a las partes viene dada, (en este caso), al entender este juzgador , que no se trata ya de determinar si existe incremento o no en el valor del terreno desde la transmisión , sino el método de cálculo , la determinación que la plusvalía gravada no es la que se genera en el momento de la transmisión sino la futura decir , si en las liquidaciones controvertidas el incremento de valor o plusvalía resultante de las transmisiones que han sido objeto de las mismas, lo ha sido de una futura o de una pasada, ya que en el primer supuesto en el de someter a gravamen las plusvalías futuras, las liquidaciones no resultarían correctas.

A la hora de resolver tan importante , y advertimos que en este momento estamos siguiendo con literalidad la sentencia dictada por este mismo juzgada en PO 261/2015 de fecha 13 de octubre de 2016 así , lo primero que conviene dejar sentado es, -porque así lo establece de manera clara el art. 104 de la LHL a la hora de definir la naturaleza y el hecho imponible-, de un lado, que ese impuesto 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 su propiedad; y de otro, que en tal sentido, el apartado 1 del art. 107, regulador de la base imponible, puntualiza, que la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento de valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de 20 años.

Luego si es un tributo que grava el incremento de valor que se pone de manifiesto con ocasión de la transmisión del bien, y tal incremento se ha de corresponder con el

experimentado a lo largo de la posesión, tenencia o disfrute del inmueble urbano de que se trate, con un límite o periodo máximo de 20 años, no hay duda de que el incremento de valor objeto de tributación lo ha de ser el pasado, es decir, el habido entre la adquisición y la posterior transmisión, que es lo que sostiene la mercantil recurrente, y no el futuro, respecto del que nada nos dice el Ayuntamiento, que se limita a sostener que las liquidaciones se ajustan a lo que dice la ley.

Y al ser eso así, se hace necesario determinar si el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en el caso que aquí nos ocupa, liquidó una plusvalía pasada o una futura, ya que la recurrente viene sosteniendo que el Ayuntamiento, incurrió en un error que le llevó a ingresar más de lo debido (plusvalía futura); y que por esa razón se tiene que corregir, con devolución de lo pagado de más.

**CUARTO.-** La tesis de la recurrente, (acogida ya antes por alguno de nuestros Tribunales), además de sugestiva, merece ser analizada con algún detalle, pues más allá de afirmarse en la demanda que nos encontraríamos ante un hecho notorio para el que no resultaría necesaria prueba pericial externa, ni unos conocimientos cualificados, es lo cierto que después esa parte aporta prueba pericial, que fue admitida el día de la vista.

El resultado de esa prueba pericial que tenía por finalidad constatar la fórmula empleada por la recurrente para el cálculo del IIVTNU, realiza un estudio de las fórmulas empleadas y concluye afirmando que ambas liquidaciones están correctamente calculadas según el tipo de fórmula que se aplique para determinar la base imponible, pero que en este caso es de resaltar que el cálculo de la plusvalía siguiendo la fórmula matemática utilizada por la recurrente refleja el incremento de valor experimentado por el bien desde su adquisición hasta su transmisión, ya que calcula en primer lugar cuál era el valor del bien en el momento de adquisición y compara este valor con el final o de transmisión, obteniendo por diferencia el incremento de valor que ha experimentado el bien, mientras que la del Ayuntamiento refleja el valor del suelo en años futuros y no pasados, que no se ha producido.

Se pronuncia también sobre la pertinencia de corregir la plusvalía a través del descuento simple, que permite aproximar el valor de dicha plusvalía al valor real, con un estudio en profundidad de la sentencia dictada por el Juzgado de 1ª Instancia de Cuenca.

**QUINTO.-** Así, si nos atenemos a la literalidad del apartado 4 del art. 107 de la LHL cuando dice que: “sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que determine cada Ayuntamiento, sin que aquel pueda exceder a los límites .....,” y aplicamos la fórmula del Ayuntamiento obtenemos un incremento de valor o base imponible, como revela la prueba pericial, que no es pasado sino futuro, con lo cual, está claro que esa manera (seguramente literal y simple) de interpretar la ley para llegar a determinar la base imponible, no se compadece bien con el resto del articulado de la ley, en especial con aquella previsión antes referida de los arts. 104 y 107, que supeditan el nacimiento del hecho imponible, al doble requisito de que los terrenos experimenten, primero, un incremento de valor, y de que, después, tal incremento se ponga de manifiesto a lo largo de un período de tenencia del bien, (que no puede ir más allá de los 20 años); con lo que, es evidente, que si el incremento que se ha de someter a tributación es el de los años de posesión o disfrute del bien, (y no el del futuro), la fórmula que se aplica por el Ayuntamiento para fijar la base, no puede considerarse ajustada a derecho.

Y como con la fórmula del Ayuntamiento, según afirma el perito, el incremento de valor no sería el del tiempo (pasado) de posesión, sino uno futuro, tal fórmula ha de descartarse, y con ello también las liquidaciones obtenidas, que habrán de ser anuladas.

Y si esa fórmula no se corresponde con la previsión legal se ha de tratar de ver, si en su lugar es posible buscar otra interpretación más acorde con la ley en su conjunto que grave esos incrementos de valor pasados, (y no uno futuro).

**SEXTO.-** En tal sentido, si tomamos en consideración que la preposición “sobre” que utiliza la ley para llegar a fijar el incremento de valor, además de denotar o significar una idea de intensificación o exceso superior a la cosa que se toma como referencia, bien puede servir también para indicar idea de aproximación en una cantidad o un número, o como la parte más alta o superior dentro de una escala de valores, ningún inconveniente

habría de existir para interpretar, que siendo el valor del terreno en el momento del devengo, (el de la transmisión), el último o final de una serie sucesiva de incrementos, y por lo tanto el más alto que ha alcanzado, la aplicación de los porcentajes a los que se refiere el apartado 4 del art. 107 nos ha de servir para conocer, mediante la fórmula más adecuada a este tipo de variación de valores, cuál ha sido el incremento, -teórico que no real-, habido durante el periodo de tiempo de posesión o tenencia del bien hasta llegar a alcanzar el valor asignado en el momento o año de la transmisión, aquel final correspondiente al del IBI.

Y esa fórmula matemática, como bien explica la recurrente en la demanda, y ha evidenciado la prueba pericial, -ha de ser la del descuento, y no la de la capitalización-, pues con ella se refleja el incremento de valor experimentado por el inmueble desde su adquisición hasta su transmisión, bien que tomando como referencia un valor final teórico o legal, al que aplicándose esa fórmula del descuento en función de los porcentajes de incremento o coeficientes de revalorización previstos en la ley (art. 107), se llega a conocer el valor teórico inicial, y después, por diferencia entre uno y otro, el experimentado durante ese periodo de tenencia, al que se le ha de aplicar el tipo de gravamen en los términos también previstos en la ley.

Puntualizar que, en relación con esta cuestión, y en el mismo sentido que aquí se está haciendo, se ha pronunciado también la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de la Comunidad Valencia en sentencia de 6 de mayo de 2015, que se puede dar aquí por reproducida sin necesidad de acudir a su transcripción.

**SÉPTIMO.-** Por consiguiente, no cabe sino estimar este recurso, anular la resolución impugnada y con ello las liquidaciones de las que trae causa; y en su consecuencia, dando por buenos los cálculos presentados por la recurrente, que han sido ratificados por la prueba pericial, y sin necesidad de llevar a cabo otras nuevas (liquidaciones) disponer la devolución a la recurrente de la suma de [redacted] euros.

**OCTAVO.-** Considerando que no concurre ni temeridad ni mala fe en los litigantes y por así facultársele al Juzgador el art. 139 de la L.J.C.A., y dado que estos casos pueden ofrecer, y están ofreciendo, dudas en derecho, no se hace expresa condena en las costas.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

## FALLO

Que estimando el recurso contencioso-administrativo deducido por la recurrente la entidad [redacted] representado por el Procurador Don [redacted] y defendida por la Letrado Dña. [redacted] y de otra el TRIBUNAL ECONÓMICO MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCON, representada y asistida por el letrado de sus Servicios Jurídicos, debo anular y anulo, por contraria a derecho, la resolución impugnada, y en su consecuencia, dando por buenos los cálculos presentados por la recurrente, y sin necesidad de llevar a cabo otras nuevas (liquidaciones) disponer la devolución a la recurrente de la suma de [redacted] euros; sin hacer expresa condena en las costas.

Contra la presente resolución no cabe interponer recurso ordinario de apelación.

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

**DILIGENCIA DE PUBLICACIÓN.-** La extiendo yo, la Secretaria Judicial para hacer constar que una vez firmada por S.S<sup>a</sup>. la anterior sentencia, se une certificación literal de la misma a los autos de su razón, remitiendo las correspondientes notificaciones e incorporándose la original al Libro de Sentencias numeradas por orden correlativo a su fecha. Doy fe.