



**Juzgado de lo Contencioso-
Administrativo nº 18 de Madrid**
C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013
45070710



(01) 31162234395

Procedimiento Ordinario 387/2016 E

Demandante/s:

PROCURADOR D./Dña.

Demandado/s: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO DE POZUELO DE ALARCON

SENTENCIA Nº321/2017

En Madrid, a 20 de septiembre de 2017.

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 387/2016 y seguido por los trámites del procedimiento ordinario, en el que se impugna el Acuerdo del Tribunal Económico-Administrativo de Pozuelo de Alarcón, de de marzo de 2016, dictado en el expediente administrativo número en el que se desestima la reclamación económico-administrativa número interpuesta el día de octubre de 2015 contra la Resolución del Titular del Órgano de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, de de octubre de 2015, en la que se desestimó la solicitud de rectificación de autoliquidaciones en concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y consiguiente devolución de ingresos indebidos, presentada el día de septiembre de 2015, y devengada por la transmisión inter-vivos del inmueble situado en la del término municipal de Pozuelo de Alarcón por importe de euros.

Son partes en dicho recurso: como demandante la entidad mercantil SA y como demandado el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN.

La cuantía de este recurso quedó fijada en la cantidad de 148.933,79 euros.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Con fecha de 25 de octubre de 2016, la Procuradora D^a interpuso recurso contencioso-administrativo y posterior demanda contra el Acuerdo del Tribunal Económico-Administrativo de Pozuelo de Alarcón, de de marzo de 2016, dictado en el expediente administrativo número , en el que se desestima la reclamación económico-administrativa número interpuesta el día de octubre de 2015 contra la Resolución del Titular del Órgano de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, de de octubre de 2015, en la que se desestimó la solicitud de rectificación de autoliquidaciones en concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de





los Terrenos de Naturaleza Urbana y consiguiente devolución de ingresos indebidos, presentada el día de septiembre de 2015, y devengada por la transmisión inter-vivos del inmueble situado en la del término municipal de Pozuelo de Alarcón por importe de

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Como cuestión inicial, el Letrado de la Administración demandada alegó la concurrencia de una causa de inadmisibilidad consistente en la falta de aportación por la empresa demandante del acuerdo social del órgano competente que autorice la interposición del presente recurso, contraviéndose así lo dispuesto en el artículo 45.2.d) de la Ley 29/1998, de 13 de julio. Por ello, ante ese defecto procedimental se solicitó la inadmisión de este recurso de conformidad con lo previsto en el artículo 69.b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, y con base en la jurisprudencia dictada a ese respecto.

Ante esta alegación hay que indicar que el Tribunal Supremo, en su Sentencia de 11 de diciembre de 2009, declara que "el artículo 45.2 de la Ley de la Jurisdicción debe interpretarse en el sentido de que, tratándose de recursos interpuestos por entidades mercantiles, sólo resultan exigibles los requisitos previstos en las letras a) y c) del mismo. Tratándose de recursos contencioso-administrativos interpuestos por entidades mercantiles, los únicos documentos que han de acompañar al escrito de interposición del recurso, conforme a lo previsto en el artículo 45.2 de la Ley de la Jurisdicción, son:

a) "El documento que acredite la representación del compareciente, salvo si figurase unido a las actuaciones de otro recurso (...)", letra a) del referido artículo 45.2.

b) "La copia o traslado de la disposición o del acto expreso que se recurran (...)", letra c) del mencionado artículo 45.2.

No cabe exigir en estos supuestos el documento mencionado en la letra d) del artículo 45.2 de la Ley de la Jurisdicción. La exigencia prevista en el artículo 45.2.d) de la Ley de la Jurisdicción opera sólo respecto a aquellas instituciones o corporaciones que por ministerio de la ley o por prescripción estatutaria están obligadas a recabar el acuerdo favorable de determinados órganos para ejercitar válidamente las acciones que les competen (por ejemplo, Asociaciones, Colegios profesionales, etc...), pero en ningún caso es requisito aplicable al ejercicio de acciones por las personas jurídicas y, menos las de naturaleza mercantil".

Tomando como base esta Sentencia, puede admitirse la documentación aportada por la entidad recurrente en su escrito de interposición. La admisión de la documentación indicada también puede tener apoyo en la aplicación del principio pro accione. En efecto, el principio pro actione implica facilitar el acceso a la jurisdicción y a la tramitación de cualquier tipo de proceso erradicando la aplicación de criterios rigoristas, formalistas o de carácter desproporcionado que impidan a un órgano judicial conocer de cualquier pretensión presentada ante el mismo. Con base en este postulado fundamental, el Tribunal Constitucional exige que se aplique un estricto criterio y sentido de la proporcionalidad a la



hora de pretender restringir el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, impidiendo admitir y conocer cualquier asunto planteado ante cualquier. Por esa razón, el Tribunal Constitucional impone que cualquier derecho o interés legítimo obtenga tutela efectiva de los Jueces y Tribunales. Esta doctrina jurisprudencial se encuentra recogida en las Sentencias del Tribunal Constitucional 175/2001, de 26 de julio; 71/1991, de 8 de abril; 210/1992, de 30 de noviembre; 321/1993, de 8 de noviembre; 48/1998, de 2 de marzo; 35/1999, de 22 de marzo; 311/2000, de 18 de diciembre; y 251/2007, de 17 de diciembre.

La interpretación que el Tribunal Constitucional hace del principio *pro actione* puede resumirse en la doctrina recogida en la Sentencia 26/2008, de 11 de febrero, en donde, asumiendo como propia la jurisprudencia dictada con anterioridad por el Alto Tribunal a la hora de analizar el alcance de este postulado constitucional, su Fundamento Jurídico 5º define su alcance al afirmar:

“El principio *pro actione* se concreta en el derecho a ser parte en un proceso para poder promover la actividad jurisdiccional que desemboque en una decisión judicial sobre las pretensiones deducidas. Un derecho que, no solo puede verse conculcado por aquellas normas que impongan condiciones impeditivas u obstaculizadoras del acceso a la jurisdicción, siempre que los obstáculos legales sean innecesarios y excesivos y carezcan de razonabilidad y proporcionalidad respecto de los fines que lícitamente puede perseguir el legislador en el marco de la Constitución, sino también por aquellas interpretaciones de las normas que sean manifiestamente erróneas, irrazonables o basadas en criterios que por su rigorismo, formalismo excesivo o cualquier otra razón revelen una clara desproporción entre los fines que aquellas normas preservan y los intereses que se sacrifican, de forma que la negación de la concurrencia del presupuesto o requisito en cuestión sea arbitraria o irrazonable (...).

En otras palabras, en los supuestos en los que está en juego el derecho a la tutela judicial efectiva en su vertiente de derecho de acceso a la jurisdicción el canon de enjuiciamiento constitucional de las decisiones de inadmisión o de no pronunciamiento sobre el fondo ha de verificarse de forma especialmente intensa, dado que rige en estos casos del principio *pro actione*, principio de obligada observancia para los Jueces y Tribunales, que impide que determinadas interpretaciones y aplicaciones de los requisitos establecidos legalmente para acceder al proceso obstaculicen injustificadamente el derecho a que un órgano judicial conozca o resuelva en derecho sobre la pretensión a él sometida, quedando aquellos compelidos a interpretar las normas procesales, no sólo de manera razonable y razonada, sin sombra de arbitrariedad ni error notorio, sino en sentido amplio y no restrictivo, esto es, con interdicción de aquellas decisiones que por su rigorismo, por su formalismo excesivo o por cualquier otra razón se revelen desfavorables para la efectividad del derecho a la tutela judicial efectiva o resulten desproporcionadas en la apreciación del equilibrio entre los fines que se pretenden preservar y la consecuencia del cierre del proceso.

Siguiendo con este razonamiento, el acceso a la jurisdicción y la correspondiente tramitación y terminación de un proceso contencioso-administrativo no debe estar condicionado ni impedido por interpretaciones rigoristas o basadas en un formalismo excesivo o desproporcionado cuando se pone en relación con el derecho a la tutela judicial efectiva, en perjuicio de los ciudadanos y en beneficio de la Administración. Son significativas, en este sentido, las afirmaciones contenidas en la Sentencia del Tribunal Constitucional 159/2007, de 2 de julio, cuando indica:

“Como consecuencia de la mayor intensidad con la que, en estos casos, se proyecta dicho principio cuando se trata del acceso a la jurisdicción, los cánones de control de constitucionalidad se amplían, frente a los supuestos en los que se ha obtenido una primera respuesta judicial (STC 256/2006, de 11 de septiembre), lo que impide aquellas interpretaciones y aplicaciones de los requisitos legales caracterizadas por el rigorismo, el formalismo excesivo, o la desproporción entre los fines que preservan y la consecuencia del cierre del proceso que conllevan, con eliminación u obstaculización injustificada del derecho a que un órgano judicial resuelva sobre el fondo de la pretensión a él sometida (entre otras muchas, STC 63/2006, de 27 de febrero)”.

Por último, la reciente Sentencia del Tribunal Constitucional número 12/2017, de 30 de enero de 2017, confirma la anterior doctrina, al afirmar que lo único que debe observarse es “la existencia de una verdadera voluntad de la persona jurídica de interponer el recurso contencioso-administrativo, adoptada y expresada de conformidad con sus normas reguladoras, sean legales o estatutarias”, siendo en todo caso un requisito subsanable.

Por lo tanto, procede rechazar la causa de inadmisibilidad alegada por la parte demandada.

SEGUNDO.- Constituye el objeto de este proceso la impugnación del Acuerdo del Tribunal Económico-Administrativo de Pozuelo de Alarcón, de de marzo de 2016, dictado en el expediente administrativo número en el que se desestima la reclamación económico-administrativa número interpuesta el día de octubre de 2015 contra la Resolución del Titular del Órgano de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, de de octubre de 2015, en la que se desestimó la solicitud de rectificación de autoliquidaciones en concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y consiguiente devolución de ingresos indebidos, presentada el día de septiembre de 2015, y devengada por la transmisión inter-vivos del inmueble situado en la del término municipal de Pozuelo de Alarcón por importe de euros.

La parte actora alega que el inmueble referenciado fue adquirido el día de diciembre de 2004, mediante escritura pública de compra y venta otorgada ante el Notario de Madrid, D. con el número de su Protocolo y por un precio total de euros (folios 61 y siguientes del Tomo I del expediente administrativo).

Con posterioridad, el día de julio de 2015, la compañía demandante procedió a transmitir la titularidad del inmueble referenciado mediante una escritura pública de compra y venta, otorgada ante el Notario de Madrid, D. con el número de su Protocolo, y por un importe total de euros (documento número 1 del Tomo II del expediente administrativo).

Como consecuencia de la transmisión onerosa de la titularidad del inmueble antes referenciado se abonó la cantidad de euros en concepto del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

En defensa de sus derechos e intereses legítimos, la parte actora alega la no sujeción al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del negocio jurídico realizado, al no concurrir el hecho imponible del referido tributo, en la medida que en la transmisión onerosa antes mencionada no hubo un incremento del valor del inmueble enajenado, sino, al contrario, una disminución del mismo. Para avalar su tesis, se aporta un informe emitido por el Arquitecto Urbanista D. / _____ perito de la compañía _____, en la que indica que la parcela ubicada en el _____ del término municipal de Pozuelo de Alarcón había sufrido una depreciación del -51% del valor del suelo destinado a uso de oficinas en el periodo comprendido entre los meses de diciembre de 2004 a julio de 2015. En su opinión, el valor de repercusión del suelo era de _____ euros/metro cuadrado en el año 2004 y de _____ euros/metro cuadrado en el año 2016, lo que supone una diferencia negativa de _____ euros/metro cuadrado (un -51%) (página 29 de su informe pericial).

TERCERO.- 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.

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 y resuelto recientemente por la Sentencia 27/2017 del Pleno del Tribunal Constitucional de 16 de febrero de 2017. Con posterioridad, la Sentencia del Tribunal Constitucional 37/2017, de 1 de marzo, ratifica la anterior, así como la reciente de 11 de mayo de 2017, con un alcance territorial general y no autonómico. 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 parece enmarcarse dentro de la segunda situación, es decir, de la que calificábamos como anómala. La parte actora señala que los negocios jurídicos antes reseñados ha generado una minusvalía por importe de _____ euros, al tomar como referencia los precios de compra y de venta de la vivienda y plaza de aparcamiento antes descrito y el informe pericial de valoración aportado en la fase de pruebas de la vista oral de esta causa.

CUARTO.- 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).

QUINTO.- En el presente supuesto debe aplicarse la doctrina fijada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 16 de diciembre de 2014 y de 21 de octubre de 2015. La Sentencia de 21 de octubre de 2015 establece el siguiente razonamiento:

“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 de septiembre de 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 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 practicada 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 periodo 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 sí 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.ª) 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.ª) 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 que es de carácter eminentemente técnico y, por lo tanto, necesitada de la correspondiente pericia que no ha sido propuesta por la actora. Esta ausencia de prueba pretende suplirla la demandante alterando la fórmula legal de cálculo de la base imponible del impuesto contenida en el art. 107 TRLHL y, en concreto, alterando su punto de partida que debe ser, por imperativo legal, "el valor del terreno en el momento del devengo", valor que el legislador fija en el "que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles" -que es el valor que la actora reflejó en la autoliquidación cuya rectificación ahora pretende-, y que ahora pretende sustituir, por ser inferiores, por el valor declarado en la escritura (que denomina "valor de mercado") o por el nuevo valor catastral del inmueble transmitido determinado por la Gerencia Regional del Catastro por acuerdo de 31 de julio de 2013 (para entrar en vigor a partir del 1 de enero de 2014, según se refleja expresamente en dicho acuerdo).

Ahora bien -siguiendo, a los meros efectos dialécticos, el criterio plasmado en la STSJ de Cataluña que hemos transcrito-, una cosa es acreditar el inferior incremento de valor del terreno transmitido, cuestión ésta eminentemente técnica y necesitada, por ello, de la correspondiente pericial, en este caso ausente por no haberse solicitado por la demandante (ni apoyarse en ello sus razonamientos), y otra bien distinta la alteración pura y simple de la fórmula legal por otra híbrida que parezca más conveniente al interesado, que es lo que se realiza en la demanda. Por tanto, ningún incremento inferior puede tenerse por acreditado en



este caso pretendiendo, simplemente, la demandante, en esta segunda alegación subsidiaria, sustituir la fórmula de cálculo legal por otra distinta. Razones por las cuales el presente recurso de apelación debe desestimarse”

Por su parte, la Sentencia de 16 de diciembre de 2014, establece idéntica argumentación, aunque alude también que “corresponde al sujeto pasivo acreditar que el aumento de valor no se ha producido, y en este caso, si bien la interesada solicitó prueba sobre este extremo ante el Juzgado (entre otras, pericial sobre el valor real de los inmuebles), éste sólo admitió la documental consistente en el expediente administrativo, sin que conste que se interpusiera recurso contra esta decisión del Juzgado, y tampoco se ha reproducido la petición de prueba sobre esta cuestión en el recurso de apelación. Por tanto, según la propia doctrina invocada por la apelante, era carga del sujeto pasivo, y no del Ayuntamiento, acreditar que el incremento del valor de los terrenos no se había producido y ninguna prueba consta en autos sobre tal extremo, por lo que esta alegación debe determinarse”.

Avalan también la tesis expuesta la Sentencia del Tribunal Supremo, de 29 de abril de 1996; la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 11 de diciembre de 2013; las Sentencias del Tribunal de Justicia de Navarra, de 2 de mayo de 2010 y de 18 de marzo de 2013 y las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, de 22 de marzo de 2012, 2 y 9 de mayo de 2012, 18 de julio de 2013, y 12 y 27 de septiembre de 2012, entre otras.

SEXTO.- Las Sentencias antes referenciadas admiten la posible existencia de una situación de “minusvaloración”, que excluiría el pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, al no haberse producido el hecho imponible del mismo. Para admitir esa situación es necesario acreditar esa situación de “minusvaloración” a través de la correspondiente prueba pericial y otros posibles medios probatorios obrantes en los autos. Pues bien, en el supuesto enjuiciado en estos autos la “minusvaloración” alegada por la parte actora aparece respaldada por un informe técnico-pericial emitido por el Arquitecto Urbanista D. [redacted], perito de la compañía [redacted]

[redacted], en la que indica que la parcela ubicada en el Polígono Catorce, 18, del término municipal de Pozuelo de Alarcón había sufrido una depreciación del -51% del valor del suelo destinado a uso de oficinas en el periodo comprendido entre los meses de diciembre de 2004 a julio de 2015. En su opinión, el valor de repercusión del suelo era de [redacted] euros/metro cuadrado en el año 2004 y de [redacted] euros/metro cuadrado en el año 2016, lo que supone una diferencia negativa de [redacted] euros/metro cuadrado (un -51%) (página 29 de su informe pericial). Se constataría así que nos hallamos ante una situación contraria al aumento de valor de la vivienda transmitida (que es el supuesto de hecho contemplado en los artículos 104 y 107 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo).

Esa tesis ha sido acogida recientemente por el Pleno del Tribunal Constitucional en su Sentencia 27/2017, de 16 de febrero de 2017 y después en la Sentencia 37/2017, de 1 de marzo y en la de 11 de mayo de 2017. Aunque el contenido de la primera Sentencia alude a la cuestión de inconstitucionalidad planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de San Sebastián con relación a los artículos 1º, 4º y 7º4 de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Plusvalía, no puede desconocerse su trascendencia para supuestos como el enjuiciado en estos autos, al ponerse en relación con los artículos 107 y 110.4 de la Ley de Haciendas Locales y con los artículos 24 y 31 de la Constitución Española, lo que ha confirmado el propio Tribunal Constitucional en su



Sentencia de 11 de mayo de 2017 a nivel nacional. La doctrina fijada por el Tribunal Constitucional en las dos primeras Sentencias citadas se resume en la idea de que "debe dejarse bien sentado que el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos no es, con carácter general, contrario al Texto Constitucional, en su configuración actual. Lo es únicamente en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica, esto es aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión", supuesto que coincide con el enjuiciado en estos autos.

La referida Sentencia del Tribunal Constitucional 27/2017, de 16 de febrero de 2017 afirma, entre otros extremos, lo siguiente:

"Dicho lo que antecede, es importante señalar ya en este momento que, desde esta perspectiva, no es correcto afirmar, como hacen las Juntas Generales de Guipúzcoa, que el principio de capacidad económica previsto en el art. 31.1 CE solo pueda predicarse del sistema tributario en su conjunto y no de cada impuesto en particular (con cita de los AATC 71/2008, 120/2008 y 342/2008). Hay que tener presente que este Tribunal ha venido distinguiendo desde muy antiguo entre la capacidad económica como "fundamento" de la tributación ("de acuerdo con") y la capacidad económica como "medida" del tributo ("en función de"), pues el deber de contribuir al sostenimiento de los gastos del Estado que consagra el art. 31.1 CE no puede llevarse a efecto de cualquier manera, sino única y exclusivamente "de acuerdo con" la capacidad económica y, en el caso de los impuestos (STC 71/2014, de 6 de mayo, FJ 3), también "en función de" su capacidad económica (SSTC 96/2002, de 25 de abril, FJ 7; y 60/2015, de 18 de marzo, FJ 4). En efecto, el tributo es una prestación patrimonial coactiva que, por imperativo del art. 31.1 CE, «sólo puede exigirse cuando existe capacidad económica y en la medida -en función- de la capacidad económica» (STC 194/2000, de 19 de julio, FJ 6). Es, pues, «inherente al concepto constitucional de tributo (...) que en su hecho imponible haya una fuente de capacidad económica», porque «la propia noción de tributo implica que no se pueda desconocer o contradecir el principio de capacidad económica», de manera que necesariamente debe tomar en consideración, en su estructura, indicadores de dicha capacidad» [STC 53/2014, de 10 de abril, FJ 6 b)]. De esta manera, el principio de capacidad económica opera, por tanto, «como un límite al poder legislativo en materia tributaria» (STC 221/1992, de 11 de diciembre, FJ 4).

En efecto, hemos de insistir con relación a la capacidad económica como "principio" constitucional y, por tanto, como "fundamento" de la tributación, en que dicho principio impide, «en todo caso», que el legislador establezca tributos «sea cual fuere la posición que los mismos ocupen en el sistema tributario, de su naturaleza real o personal, e incluso de su fin fiscal o extrafiscal (...) cuya materia u objeto imponible no constituya una manifestación de riqueza real o potencial, esto es, no le autoriza a gravar riquezas meramente virtuales o ficticias y, en consecuencia, inexpressivas de capacidad económica» (ATC 71/2008, de 26 de febrero, FJ 5). El art. 31.1 CE exige, entonces, que la contribución de cada de cual al sostenimiento de los gastos públicos se haga, no de cualquier manera, sino "de acuerdo con su capacidad económica", erigiéndose en un «criterio inspirador del sistema tributario» (SSTC 19/1987, de 17 de febrero, FJ 3; y 193/2004, de 4 de noviembre, FJ 5), en un principio ordenador de dicho sistema (SSTC 182/1997, de 28 de octubre, FJ 6; y 193/2004, de 4 de noviembre, FJ 5), que, a diferencia de otros principios (como, por ejemplo, el de progresividad), opera singularmente respecto de cada persona [SSTC 27/1981, de 20 de julio, FJ 4; 7/2010, de 27 de abril, FJ 6; y 19/2012, de 15 de febrero, FJ 4 a)]. Hay que tener presente que el hecho de que el Constituyente no haya precedido el principio de

capacidad de un artículo ("la") sino de un adjetivo posesivo ("su"), lo asocia inexcusablemente también al sujeto, lo que pone de manifiesto que opera con relación a cada sujeto individualmente considerado, esto es, «respecto de cada uno» [STC 19/2012, de 15 de febrero, FJ 4 b], de lo cual se deduce que «es inherente al concepto constitucional de tributo (...) que en su hecho imponible haya una fuente de capacidad económica», de manera que «no caben en nuestro sistema tributos que no recaigan sobre alguna fuente de capacidad económica» [STC 53/2014, de 10 de abril, FJ 6 b)]. Por esta razón, el tributo, «cualquier tributo», debe gravar un presupuesto de hecho revelador de capacidad económica (SSTC 276/2000, de 16 de noviembre, FJ 4; y 193/2004, de 4 de noviembre, FJ 5; y AATC 24/2005, de 18 de enero, FJ 3; 407/2007, de 6 de noviembre, FJ 4; y 71/2008, de 26 de febrero, FJ 5).

Distinta es la consideración del principio de capacidad económica como "medida" de la tributación y, por tanto, como "criterio" de graduación de la misma. Sobre este particular hemos señalado que este aspecto no se relaciona «con cualquier figura tributaria en particular, sino con el conjunto del sistema tributario», operando como un «criterio inspirador del sistema tributario», razón por la cual, «aun cuando el principio de capacidad económica implica que cualquier tributo debe gravar un presupuesto de hecho revelador de riqueza, la concreta exigencia de que la carga tributaria se "module" en la medida de dicha capacidad sólo resulta predicable del "sistema tributario" en su conjunto», de modo que «sólo cabe exigir que la carga tributaria de cada contribuyente varíe en función de la intensidad en la realización del hecho imponible en aquellos tributos que por su naturaleza y caracteres resulten determinantes en la concreción del deber de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos que establece el art. 31.1 CE» (ATC 71/2008, de 26 de febrero, FJ 5).

Con relación a la prohibición constitucional de confiscatoriedad del art. 31.1 CE hemos señalado que «obliga a no agotar la riqueza imponible -sustrato, base o exigencia de toda imposición- so pretexto del deber de contribuir, lo que tendría lugar si mediante la aplicación de las diversas figuras tributarias vigentes se llegara a privar al sujeto pasivo de sus rentas y propiedades, con lo que además se estaría desconociendo, por la vía fiscal indirecta, la garantía prevista en el art. 33.1 de la Constitución [el derecho a la propiedad privada]» (STC 233/1999, de 16 de diciembre, FJ 23; también SSTC 150/1990, de 4 de octubre, FJ 9; 14/1998, de 22 de enero, FJ 11 B); y 242/1999, de 21 de diciembre, FJ 23; y AATC 71/2008, de 26 de febrero, FJ 6; 120/2008, de 6 de mayo, FJ 1; y 342/2008, de 28 de octubre, FJ 1). En consecuencia, aunque el art. 31.1 CE haya referido el límite de la confiscatoriedad al "sistema tributario", no hay que descuidar que también exige que dicho efecto no se produzca "en ningún caso", lo que permite considerar que todo tributo que agotase la riqueza imponible so pretexto del deber de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos (en sentido parecido, STC 150/1990, de 4 de octubre, FJ 9) o que sometiese a gravamen una riqueza inexistente en contra del principio de capacidad económica, estaría incurriendo en un resultado obviamente confiscatorio que incidiría negativamente en aquella prohibición constitucional (art. 31.1 CE). (...).

Así las cosas, al establecer el legislador la ficción de que ha tenido lugar un incremento de valor susceptible de gravamen al momento de toda transmisión de un terreno por el solo hecho de haberlo mantenido el titular en su patrimonio durante un intervalo temporal dado, soslayando, no solo aquellos supuestos en los que no se haya producido ese incremento, sino incluso aquellos otros en los que se haya podido producir un decremento en el valor del terreno objeto de transmisión, lejos de someter a gravamen una capacidad

económica susceptible de gravamen, les estaría haciendo tributar por una riqueza inexistente, en abierta contradicción con el principio de capacidad económica del citado art. 31.1 CE. Hemos de insistir en que, aunque el legislador ordinario goza de una amplia libertad de configuración normativa, su ejercicio debe efectuarse dentro del marco que la propia Constitución delimita, y, concretamente y como hemos señalado con anterioridad, con respeto al principio de capacidad económica al que llama el art. 31.1 CE, como fundamento de todo impuesto. De este modo, aunque el legislador establezca impuestos que «estén orientados al cumplimiento de fines o a la satisfacción de intereses públicos que la Constitución preconiza o garantiza» (SSTC 37/1987, de 26 de marzo, FJ 13; y 221/1992, de 11 de diciembre, FJ 4), como puede ser, en el caso que nos ocupa, dar cumplimiento a la previsión del art. 47 CE, en ningún caso puede hacerlo desconociendo o contradiciendo el principio de capacidad económica (STC 19/2012, de 15 de febrero, FJ 3), degenerando su originaria libertad de configuración en una indeseable arbitrariedad al gravarse «en todo o en parte rentas aparentes, no reales» [SSTC 221/1992, de 11 de diciembre, FJ 5 c); y 194/2000, de 19 de julio, FJ 8].

En definitiva, el tratamiento que los arts. 4 y 7.4 de la Norma Foral 16/1989 otorgan a los supuestos de no incremento o, incluso, de decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, carece de toda justificación razonable en la medida en que, al imponer a los sujetos pasivos del impuesto la obligación de soportar la misma carga tributaria que corresponde a las situaciones de incrementos derivados del paso del tiempo, se están sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpresivas de capacidad económica, lo que contradice frontalmente el principio de capacidad económica que la Constitución garantiza en el art. 31.1. De esta manera, los preceptos enjuiciados deben ser declarados inconstitucionales, aunque exclusivamente en la medida que no han previsto excluir del tributo a las situaciones inexpresivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor”.

De una forma más resumida, la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017 expone las siguientes conclusiones:

“QUINTO.- Antes de pronunciar el fallo al que conduce la presente Sentencia, deben efectuarse una serie de precisiones últimas sobre su alcance:

a) El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos no es, con carácter general, contrario al Texto Constitucional, en su configuración actual. Lo es únicamente en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica, esto es, aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión. Deben declararse inconstitucionales y nulos, en consecuencia, los arts. 107.1 y 107.2.a) LHL, “únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica” (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ5).

b) Como apunta el Fiscal General del Estado, aunque el órgano judicial se ha limitado a poner en duda la constitucionalidad del art. 107 LHL debemos extender nuestra declaración de inconstitucionalidad y nulidad, por conexión (art. 39.1 LOTC) con los arts. 107.1 y 2.a) LHL, al art. 110.4 LHL, teniendo en cuenta la íntima relación existente entre este último citado precepto y las reglas de valoración previstas en aquellos, cuya existencia no se explica de forma autónoma sino solo por su vinculación con aquel, el cual “no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que

contiene" (SSTC 26/2017, FJ 6; y 37/2017, FJ 4 e). Por consiguiente, debe declararse inconstitucional y nulo el art. 110.4 LHL, al impedir 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).

c) Una vez expulsados del ordenamiento jurídico, ex origine, los arts. 107.2 y 110.4 LHL, en los términos señalados, debe indicarse que la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que solo corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa, a partir de la publicación de esta Sentencia, llevando a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5)".

Sin embargo, pese a lo que acaba de exponerse, en el presente supuesto nos encontramos con una situación singular que ha sido puesta de relieve por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en su escrito de contestación a la demanda. En el mismo se ha procedido a hacer un análisis detenido de las cuentas anuales de la empresa durante los ejercicios 2014 y 2015 tal y como fueron inscritas en el Registro Mercantil (documentos números 1 y 2 del escrito de contestación a la demanda). Según los datos obrantes en el mismo, la parcela objeto del tributo ahora enjuiciado tenía un valor contable de euros el día 31 de diciembre de 2014. En esa fecha existía una deuda hipotecaria pendiente con la entidad de crédito BBVA por importe de euros. El referido Banco aceptó una quita en el concurso de acreedores al que estaba sometido la empresa demandante de un 60% aproximadamente (euros). Esa condonación de deuda se contabilizó como un beneficio financiero en el ejercicio 2015 y como consecuencia de los acuerdos con el administrador concursal, el BBVA y la parte adquirente del inmueble enajenado la operación reportó un beneficio de euros para la compañía actora. Se añade por la Administración demandada que "no es hasta el cuando se aplica un deterioro del valor de la finca que asciende a euros (página 16 doc. Anexo nº 2), como consecuencia de la operación de cancelación de la deuda con BBVA realizada el lo cual pone de manifiesta que el supuesto deterioro no es tal, sino una mera identificación contable del valor del bien con el valor de la deuda hipotecaria existente en cada momento", de donde concluye que "esa supuesta pérdida de valor no se produce entre diciembre de 2004-diciembre de 2014, sino abruptamente en julio 2015, y como consecuencia exclusiva del pacto alcanzado con BBVA" (página 9 del escrito de contestación a la demanda). La Administración demandada concluye así que "en todo caso, podría llegar a aceptarse como verdadero valor de mercado de los terrenos transmitidos tanto el valor procesal mínimo que se puede considerar a efectos de su venta forzosa euros), como el valor contable al cierre del ejercicio 2014, que es el valor oficial en la fecha en que se produce la transmisión" (euros). Cualquiera de dichos valores, considerados como de mercado, son muy superiores al precio de adquisición reconocido por la actora que se fijó en la escritura de compraventa de 2004 en euros" (página 16 del escrito de contestación a la demanda). La situación así descrita coincide con otra enjuiciada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 22 de Madrid, en sentencia número de marzo de 2017.

En consecuencia, para determinar la valoración del inmueble en la fecha en que se produjo su enajenación y surgió la obligación de devengo del Impuesto sobre el Incremento

del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, ha de tomarse como referencia la contabilidad de la empresa recogida en las cuentas anuales y correspondientes memorias inscritas en el Registro Mercantil, al margen de lo que indique el informe pericial de la propia parte actora, cuyo autor reconoció a presencia judicial que no tomó como referencia operaciones inmobiliarias reales, sino meras ofertas, lo que cuestiona los datos que recoge en el mismo.

A la vista de lo expuesto, no ha quedado debidamente acreditada la disminución del valor del inmueble transmitido por lo que debía ser objeto del pago del correspondiente Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, tributo que no ha sido expresamente declarado inconstitucional por la doctrina jurisprudencial antes expuesta, sino interpretado en el sentido de no aplicarlo cuando consta la disminución real de valor del inmueble afectado. Por lo tanto, procede desestimar el presente recurso.

SÉPTIMO.- Según dispone el artículo 139 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, tras la reforma introducida por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, no procede la imposición de costas a ninguna de las partes personadas en esta causa, a lo que se une la complejidad jurídica de la cuestión enjuiciada y las serias dudas de hecho sobre la valoración de la finca objeto del tributo enjuiciado.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general aplicación,

FALLO

QUE DEBO DESESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad mercantil [redacted] contra el Acuerdo del Tribunal Económico-Administrativo de Pozuelo de Alarcón, de [redacted] de marzo de 2016, dictado en el expediente administrativo número [redacted] en el que se desestima la reclamación económico-administrativa número [redacted] interpuesta el día [redacted] de octubre de 2015 contra la Resolución del Titular del Órgano de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, de [redacted] de octubre de 2015, en la que se desestimó la solicitud de rectificación de autoliquidaciones en concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y consiguiente devolución de ingresos indebidos, presentada el día [redacted] de septiembre de 2015, y devengada por la transmisión inter-vivos del inmueble situado en la [redacted] del término municipal de Pozuelo de Alarcón por importe de [redacted] euros. Sin costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndoles que deberá constituir depósito de **50 euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº [redacted] BANCO DE SANTANDER GRAN VIA, 29, especificando en el campo concepto del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 22 Contencioso-Apelación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento e que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Igualmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.2 de la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses, y de no encontrarse dentro de los supuestos de exención indicados en el artículo 4 del mismo texto legal, deberá presentar **el justificante del pago de la tasa** con arreglo al modelo oficial 696 recogido en la "Orden HAP/2662/2012, de 13 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 696 de autoliquidación, y el modelo 695 de solicitud de devolución por solución extrajudicial del litigio y por acumulación de procesos, de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social y se determinan el lugar, forma, plazos y los procedimientos de presentación", debidamente validado, bajo apercibimiento de no dar curso al escrito de interposición del recurso hasta que tal omisión fuese subsanada. La falta de presentación del justificante de autoliquidación no impedirá la aplicación de los plazos establecidos en la legislación procesal, de manera que la ausencia de subsanación de tal deficiencia, tras este requerimiento, dará lugar a la preclusión del acto procesal y a la consiguiente continuación o finalización del procedimiento, según proceda.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará por testimonio a los autos de su razón definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

EL MAGISTRADO

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha.- Doy fe.