

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 06 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 4 - 28013

45029730

**NIG:**

**Procedimiento Abreviado 554/2018**

**Demandante/s:**

PROCURADOR D./Dña.

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE  
ALARCON LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

### SENTENCIA N° 230/2019

En Madrid, a 30 de septiembre de 2019.

Vistos por la Ilma. Sra. D<sup>a</sup> , Magistrada del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 6 de los de Madrid los presentes autos de Procedimiento Abreviado 554/2018 instados por representada por el Procurador D. y defendida por el Letrado D. siendo demandado el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON, defendido por el Letrado D. , sobre Tributario (IIVTNU), siendo la Cuantía .

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Es objeto del presente recurso contencioso administrativo la desestimación presunta por el Tribunal Económico-Administrativo Municipal del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón (Madrid), de la reclamación económico-administrativa presentada el 7.11.17 por la hoy recurrente contra la desestimación presunta de la solicitud de rectificación y devolución de ingresos indebidos de la autoliquidación nº del IIVTNU por importe de € girada con motivo de la transmisión en escritura pública de de la vivienda sita en la C/ sita en Pozuelo de Alarcón, RC nº .

Admitida a trámite la demanda por las reglas del art. 78 y ss. de la LJCA, se reclamó el expediente administrativo al órgano de que dimana la resolución recurrida y se señaló día y hora para la celebración del juicio.



**SEGUNDO.-** Tras los oportunos trámites procesales, se citó a las partes a la vista señalada para el día 10 de septiembre de 2019, la cual se celebró con la comparecencia de ambas partes, con el resultado que consta en el acta de juicio, quedando los autos conclusos y a la vista para dictar Sentencia.

**TERCERO.-** En la tramitación de este procedimiento se han cumplido los trámites legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Por la parte actora se presentó demanda contencioso-administrativa la desestimación presunta por el Tribunal Económico-Administrativo Municipal del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón (Madrid), de la reclamación económico-administrativa presentada el 7.11.17 por la hoy recurrente contra la desestimación presunta de la solicitud de rectificación y devolución de ingresos indebidos de la autoliquidación nº del IIVTNU por importe de € girada con motivo de la transmisión en escritura pública de de la vivienda sita en la C/ sita en Pozuelo de Alarcón, RC nº .

**SEGUNDO.-** Funda la recurrente su pretensión anulatoria de la resolución impugnada en los siguientes motivos de impugnación:

-No ha habido incremento del valor del terreno urbano.

La Administración recurrida se opone a la estimación de la demanda.

**TERCERO.-**El Tribunal Constitucional en su STC N° 59/2017, de 11 de mayo, ha estimado la cuestión de inconstitucionalidad nº 4864/2016, declarando la inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, 107.2ª) y 110.4 del TRLRHL, únicamente en la medida que somete a tributación situaciones de ausencia de incremento de valor.

El fallo es sólo parcialmente estimatorio, ya que, por un lado, considera el TC que el IIVTNU es constitucional en su configuración actual, esto es, en la medida que somete a gravamen cualquier tipo de incremento de valor de los terrenos y, por otro, resulta inconstitucional cuando grava plusvalías inexistentes, ya sea porque la plusvalía es cero o porque lo que existe realmente es una minusvalía.



Así en el FJ 5 dice 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 inexpresivas de capacidad económica, esto es, aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión».*

Tal Indicación para el legislador propició que numerosos órganos jurisdiccionales —entre ellos el Tribunal Superior de Justicia de Madrid— concluyeran que, en tanto no se concretara legalmente la forma de determinar la existencia o no de un incremento de valor del suelo, no podía liquidarse el tributo; interpretación de la que se deducía la incorrección de las autoliquidaciones presentadas por los obligados tributarios y la invalidez o anulabilidad de las comprobaciones y liquidaciones efectuadas por la Administración.

Una conclusión por la que se suscitaron diversos recursos de casación y que el Tribunal Supremo ha considerado plenamente desacertada en su Sentencia núm. 1163/2018, de 9 de julio (recurso de casación núm. 6226/2017; Id. Cendoj: 28079130022018100170), en cuyo FD 7º puede leerse:

*«procede fijar la siguiente interpretación de los preceptos legales concernidos en este litigio:*

*1º) Los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que hemos hecho del fallo y del fundamento jurídico 5 de la STC 59/2017, adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial. En este sentido, son constitucionales y resultan, pues, plenamente aplicables, en todos aquellos supuestos en los que el obligado tributario no ha logrado acreditar, por cualquiera de los medios que hemos expresado en el fundamento de derecho Quinto, que la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título (o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos), no ha puesto de manifiesto un incremento de su valor o, lo que es igual, una capacidad económica susceptible de ser gravada con fundamento en el artículo 31.1 CE.*

*2º) El artículo 110.4 del TRLHL, sin embargo, es inconstitucional y nulo en todo caso (inconstitucionalidad total) porque, como señala la STC 59/2017, «no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene», o, dicho de otro modo, porque «impide a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7, y 37/2017, FJ 5)». Esa nulidad total de dicho precepto, precisamente, es la que posibilita que los obligados tributarios puedan probar, desde la STC 59/2017, la inexistencia de un aumento del valor del terreno ante la Administración municipal o, en su*



caso, ante el órgano judicial, y, en caso contrario, es la que habilita la plena aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL».

El Tribunal Supremo aclara que, a falta de normas legales que indiquen cómo determinar si ha habido o no incremento de valor de los terrenos, los obligados tributarios son los que deben acreditar, por cualquiera de los medios legalmente admisibles en Derecho, la inexistencia de un incremento de valor del suelo por la que resulte improcedente la exacción del IIVTNU. Dicho pronunciamiento ha sido corroborado por el propio TS en sentencias' posteriores como la núm. 2973/2018 de 17 de julio de 2018 (recurso de casación 5664/2017; Id. Cendoj: 28079130022018100192) y la núm. 2990/2018 de 18 de julio de 2018 (recurso de casación núm. 477712017; Id. Cendoj: 28079130022018100200).

En este sentido, la alegación de que las autoliquidaciones o las liquidaciones son contrarias a la regulación del IIVTNU y a los principios constitucionales de capacidad económica, justicia y equidad, al realizarse sobre valores manifiestamente superiores a los del mercado, no puede ser acogida si no va acompañada de los documentos que prueben que la transmisión de los inmuebles en cuestión pudo haber generado una ausencia de ganancia patrimonial o incluso una pérdida patrimonial, circunstancia que no es posible constatar sin soporte documental alguno. Es pues el sujeto pasivo quien debe presentar un principio de prueba suficientemente indicativo de la ausencia de incremento del valor del terreno, y no basta con la mera negación genérica de la inexistencia del hecho imponible. La Sentencia del Tribunal Supremo núm. 1163/2018, de 9 de julio, antes citada, viene a confirmar tales criterios en su FD 5º, cuando señala que:

*«De la interpretación del alcance de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017 que acabamos de efectuar (parcial en lo que se refiere a los artículos 107.1 y 107. 2 a) del TRLHL y total en relación con el artículo 110,4 del TRLHL) resultan, en esencia, tres corolarios: (1) primero, anulada y expulsada definitivamente del ordenamiento jurídico la prohibición que tenían los sujetos pasivos de probar la inexistencia de incrementos de valor en la transmisión onerosa de terrenos de naturaleza urbana ex artículo 110.4 del TRLHL, puede el obligado tributario demostrar que el terreno no ha experimentado un aumento de valor y, por ende, que no se ha producido el nacimiento de la obligación tributaria principal correspondiente al IIVTNU; (2) segundo, demostrada la inexistencia de plusvalía, no procederá la liquidación del impuesto (o, en su caso, corresponderá la anulación de la liquidación practicada o la rectificación de la autoliquidación y el reconocimiento del derecho a la devolución); y (3) tercero, en caso contrario, habrá de girarse la correspondiente liquidación cuantificándose la base imponible del impuesto de conformidad con lo previsto en los artículos 107.1 y 107. 2 a) del TRLHL (que, según hemos dicho, han quedado en vigor para*



los casos de existencia de incremento de valor). En relación con este último supuesto, esta Sala es consciente de que pudieran darse casos en los que la plusvalía realmente obtenida por el obligado tributario fuera tan escasa que la aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL pudiera suscitar dudas desde la perspectiva del artículo 31.1 CE. La cuestión, sin embargo, no se nos ha planteado aún y tampoco ha sido resuelta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017. Esto sentado, debemos resolver a continuación las cuestiones de (a) a quién corresponde la carga de la prueba de la inexistencia de plusvalía, (b) qué medios probatorios resultan idóneos para llevarla a efecto y (c) si este último extremo cuenta en la actualidad, y hasta tanto se produzca la intervención legislativa que reclama la STC 59/2017 en su Fi 5 o), con la debida cobertura legal, tal y como reclaman los principios de seguridad jurídica ( artículo 9.3 CE ) y reserva de ley tributaria ( artículos 31.3 y 133.1 CE ), Pues bien, en relación con los dos primeros interrogantes queremos dejar claro que:

**1.- Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido.** Y este extremo, no solo se infiere con carácter general del artículo 105.1 LGT, conforme al cual «quien haga valer su derecho deberá probar los hechos constitutivos del mismo», sino que también, y en el ámbito concreto que nos ocupa, ha sido puesto de relieve por el Pleno del Tribunal Constitucional en el FJ 5 b) de la STC 59/2017, y admitido, incluso, por la Sección Primera de esta Sala en el Auto de admisión de 30 de octubre de 2017 (RCA 2672/2017 ). En el FJ 5 b) de la STC 59/2017 concluye, concretamente, el máximo intérprete de la Constitución, que «debe declararse inconstitucional y nulo el artículo 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)», precisión esta última de la que se infiere inequívocamente que es al sujeto pasivo a quien, en un primer momento, le corresponde probar la inexistencia de plusvalía. Y esta premisa ha Sido admitida también en la cuestión casacional que, con posterioridad al pronunciamiento del Tribunal Constitucional, fijó la Sección Primera de esta Sala en el Auto de admisión de 30 de octubre de 2017, citado, en el que, presuponiendo que pesaba "sobre el legalmente considerado como sujeto pasivo la carga de acreditar la inexistencia de un aumento real del valor del terreno en la fecha de devengo del IIVTNU", consideró que tenía interés casacional objetivo la determinación de los medios concretos de prueba que debían emplearse para acreditar la concurrencia de esta última circunstancia.

**2.- Para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU podrá el sujeto pasivo (a) ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla, como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes**



*escrituras públicas [cuyo valor probatorio sería equivalente al que atribuimos a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en los fundamentos de derecho 3.4 de nuestras sentencias de 23 de mayo de 2018 (RRCA núms. 1880/2017 y 4202/2017), de 5 de junio de 2018 (RRCA núms. 1881/2017 y 2867/2017) y de 13 de junio de 2018 (RCA núm. 2232/2017)]; (b) optar por una prueba pericial' que confirme tales indicios; o, en fin, (c) emplear cualquier otro medio probatorio ex artículo 106.1 LGT que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU. Precisamente -nos interesa subrayarlo-, fue la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión de los terrenos transmitidos la prueba tenida en cuenta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 para asumir -sin oponer reparo alguno- que, en los supuestos de hecho examinados por el órgano judicial que planteó la cuestión de inconstitucionalidad, existía una minusvalía.*

*3.- Aportada -según hemos dicho, por cualquier medio- por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, **deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones** para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalía. Contra el resultado de la valoración de la prueba efectuada por la Administración en el seno del procedimiento tributario correspondiente, el obligado tributario dispondrá de los medios de defensa que se le reconocen en vía administrativa y, posteriormente, en sede judicial. En la vía contencioso-administrativa la prueba de la inexistencia de plusvalía real será apreciada por los Tribunales de acuerdo con lo establecido en los artículos 60 y 61 LJCA y, en último término, y tal y como dispone el artículo 60.4 LJCA, de conformidad con las normas del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil»*

**CUARTO.-** Respecto a si la cuestión de, para calcular la existencia de un incremento o de una disminución del valor de los terrenos en el IIVTNU, a los efectos del art. 104.1 TRLHL, los gastos de urbanización deben considerarse como un mayor precio de adquisición o debe entenderse que incrementan el valor de los terrenos, incremento que se reflejará en el precio de transmisión, el TS Sala Contencioso Administrativa, Sección 2ª en sentencia nº 313/19 de 12-3-2019 en el Recurso de Casación Contencioso Administrativo (LO 7/15) Nº 3107/2017 se resolvió la cuestión fijando la siguiente doctrina de interés casacional:

*“La doctrina de la cuestión de interés casacional que ha de ser fijada es que, para calcular la existencia de un incremento o de una disminución del valor de los terrenos en el IIVTNU, a los efectos del artículo 104.1 TRLHL, los gastos de urbanización soportados con posterioridad a la adquisición del*



*terreno cuya posterior enajenación determina el hecho imponible, no deben considerarse como un mayor precio de adquisición puesto que se integran en el valor de los terrenos, como elemento del incremento de valor que se refleja en el precio de transmisión.”*

**QUINTO.-**De lo expuesto resulta que, como hemos visto en los fundamentos anteriores, conforme el TS tiene señalado, la inconstitucionalidad que declaró la STC 59/17 fue parcial en lo que se refiere a los arts. 107.1 y 107.2 a) TRLHL y total en relación con el art. 110.4 TRLHL. Por lo que en el caso concreto debe comprobarse si está debidamente acreditada la inexistencia de incremento de valor del terreno con motivo de la transmisión. En el caso de autos hemos de determinar si se ha producido minusvalía.

De la prueba practicada en vía administrativa, en este procedimiento resulta lo siguiente:

En escritura de \_\_\_\_\_ la actora compro un solar de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> más edificaciones semiderruidas (casa, casa guarda y gallinero). El precio de la finca más el proyecto y licencias de construcción de seis chalets fue objeto de la compraventa fijándose un precio total de \_\_\_\_\_ (finca más proyecto más licencias) más \_\_\_\_\_ € de IVA.

En dicha finca se construyeron seis chalets, uno de ellos el que corresponde al caso de autos C/ \_\_\_\_\_ de Pozuelo de Alarcón (17% cuota del complejo).

En escritura de \_\_\_\_\_ se produjo la transmisión de la vivienda referida más anejos (aparcamientos \_\_\_\_\_), fijándose un precio total de venta de \_\_\_\_\_ €.

En dichas escrituras no consta el valor unitario del suelo por lo que no sirven a los efectos que nos ocupa. Como hemos referido en el de compra el se compró además del solar edificación y licencias, sin que pueda determinarse qué precio era el de compra del solar.

Ahora bien, la actora aportó (ya en vía administrativa) informe pericial del que resulta que el valor del suelo en 31.3.05 era de \_\_\_\_\_ € y el valor del suelo en fecha 29.5.15 de \_\_\_\_\_ € (\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>).

De esa prueba resulta que existió minusvalía. Sin que el Ayuntamiento ni en vía administrativa ni en este procedimiento haya practicado prueba en contra de las pretensiones del recurrente. Incumbiendo al Ayuntamiento la carga de la prueba de la plusvalía real ante la aportación por el administrado del informe pericial que supone un principio de prueba, tal y como señala el Tribunal Supremo.



En consecuencia no resulta acreditada la existencia de incremento del valor del terreno onerosamente transmitido, por lo que hemos de concluir no acreditado el hecho imponible, lo que nos lleva a estimar la demanda.

**SEXTO.** -Tratándose de una cuestión discutida, no se hace expresa condena en costas.

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

## FALLO

Que estimando la demanda contencioso-administrativa interpuesta por \_\_\_\_\_, representada por el Procurador D. \_\_\_\_\_ y defendida por el Letrado D. \_\_\_\_\_ contra la desestimación presunta por el Tribunal Económico-Administrativo Municipal del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón (Madrid), de la reclamación económico-administrativa presentada el 7.11.17 por la hoy recurrente contra la desestimación presunta de la solicitud de rectificación y devolución de ingresos indebidos de la autoliquidación nº \_\_\_\_\_

del IIVTNU por importe de \_\_\_\_\_ € girada con motivo de la transmisión en escritura pública de \_\_\_\_\_ de la vivienda sita en la C/ \_\_\_\_\_ sita en Pozuelo de Alarcón, RC nº \_\_\_\_\_. Declaro la disconformidad a Derecho de la resolución impugnada y en consecuencia la anulo.

Sin hacer expresa condena en costas.

Notifíquese a las partes personadas haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso ordinario alguno.

Así lo acuerda, manda y firma la Ilma. Sra. Dña. \_\_\_\_\_ Magistrada del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 6 de los de Madrid.

LA MAGISTRADA



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia estimatoria firmado