

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 03 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 4 - 28013

45029730

NIG:

### Procedimiento Abreviado 186/2019

**Demandante/s:** D. /Dña.

PROCURADOR D. /Dña.

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

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

### SENTENCIA Nº 185/19

En la Villa de Madrid el día a 17 de julio de 2019.

V I S T O S por el Ilma. Sra. Doña Magistrado-Juez Sustituta de este Juzgado nº 3 de lo Contencioso-Administrativo de los de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Abreviado nº 186/2019, seguidos ante este Juzgado a instancia del Procurador Don , en representación de Doña y Don , contra el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, defendido por el Letrado consistorial designado, sobre la base de los siguientes

#### ANTECEDENTES DE HECHO.

**PRIMERO.-** Con fecha 16 de abril de 2019 tuvo entrada en este Juzgado procedente del Juzgado Decano de esta capital recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador Don , en representación de Doña y Don , contra el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. Admitida a trámite la demanda se solicitó el expediente administrativo señalando día para la celebración de la vista.

**SEGUNDO.-** El día 11 de julio de 2019, tras la celebración de la vista con el resultado que queda constado en las actuaciones, quedaron los autos vistos para el dictado de sentencia.

**TERCERO.-** Que en la tramitación de este procedimiento se han cumplido todas las prescripciones legales procedentes.

A los anteriores les son de aplicación los siguientes

#### FUNDAMENTOS JURIDICOS.

**PRIMERO.-** Es objeto del presente recurso es la resolución presunta del TEM de Pozuelo de Alarcón, de reclamación presentada en fecha 6 de febrero de 2018 , instada contra



acuerdo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de fecha 27 de diciembre de 2017 que resuelve la solicitud de rectificación de autoliquidación y devolución de ingresos indebidos, en materia del tributo sobre el Incremento del Valor de los Terreno de naturaleza Urbana, respecto de la plusvalía abonada por la transmisión del inmueble sito en la calle del municipio de Pozuelo de Alarcón, por importe de euros .

La pretensión de la actora es que se declare no ajustada a derecho la misma sobre la base, en síntesis, de los siguientes motivos de impugnación:

1º.- Nulidad al infringir la liquidación practicada la propia finalidad del impuesto, al entender que el IIVTNU solo se devenga en los supuestos en que haya existido incremento real del valor del terreno, no existiendo en el presente supuesto , no produciéndose el hecho imponible, ya que al trasmitirse la vivienda se sufre una pérdida patrimonial real.

**SEGUNDO.-** La Administración demandada, opone a la demanda, al entender que no existe prueba sobre la inexistencia de incremento, no siendo suficiente las escrituras de compraventa aportadas. Aportando informe pericial, al que debe de darse prevalencia.

**TERCERO.-** Pasamos ahora al estudio de la denuncia que se contiene en la demanda, de ausencia de hecho imponible , al no existir el incremento en el valor de los terrenos necesario para que exista imposición, se entiende que el IIVTNU solo se devenga en los supuestos en que haya existido incremento real del valor del terreno , la parte recurrente alega que no existe en el presente supuesto, no produciéndose el hecho imponible , ya que la venderse las fincas se sufre una pérdida patrimonial real, resultante del valor de transmisión y de adquisición.

La administración considera que no existe prueba, ya que el momento de la adquisición no es el de la formalización del contrato de compraventa, sino del ejercicio de la opción de compra.

Recientemente el Pleno del Tribunal Constitucional, dicta sentencia de fecha 11 de mayo de 2017, en la cuestión de inconstitucionalidad núm. 4864-2016 promovida por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo núm. 1 de Jerez de la Frontera, en relación con el art. 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de la misma, es necesaria transcribir el siguiente contenido:

*“(.)Como señala el Fiscal General del Estado, sobre una duda de constitucionalidad sustancialmente idéntica a la ahora planteada nos hemos pronunciado recientemente en las SSTC 26/2017 y 37/2017. En estas Sentencias llegamos a la conclusión de que el tratamiento que otorgaban las citadas Normas Forales «a los supuestos de no incremento o, incluso, de decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, carecía de toda justificación razonable, al imponer a los sujetos pasivos del impuesto la obligación de soportar la misma carga tributaria que correspondía a las situaciones de incrementos derivados del paso del tiempo, con lo que se estaban sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpressivas de capacidad económica en contra del principio garantizado en el art. 31.1 CE» (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3).*

*En efecto, declaramos en una y otra Sentencia que, siendo constitucionalmente admisible que «el legislador establezca impuestos que, sin desconocer o contradecir el principio de capacidad económica, estén orientados al cumplimiento de fines o a la satisfacción de intereses públicos que la Constitución preconiza o garantiza», bastando con que «dicha capacidad económica exista, como riqueza o renta real o potencial en la generalidad de los supuestos contemplados por el legislador al crear el impuesto, para que aquél principio constitucional quede a salvo», ello debe hacerse sin que en ningún caso pueda «establecer*



un tributo tomando en consideración actos o hechos que no sean exponentes de una riqueza real o potencial, o, lo que es lo mismo, en aquellos supuestos en los que la capacidad económica gravada por el tributo sea, no ya potencial, sino inexistente, virtual o ficticia» (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3). Por esta razón precisamos a renglón seguido que, aun cuando «es plenamente válida la opción de política legislativa dirigida a someter a tributación los incrementos de valor mediante el recurso a un sistema de cuantificación objetiva de capacidades económicas potenciales, en lugar de hacerlo en función de la efectiva capacidad económica puesta de manifiesto», sin embargo, «una cosa es gravar una renta potencial (el incremento de valor que presumiblemente se produce con el paso del tiempo en todo terreno de naturaleza urbana) y otra muy distinta es someter a tributación una renta irreal» (STC 26/2017, FJ 3).

Resulta, entonces, que aun cuando de conformidad con su regulación normativa, el objeto del impuesto analizado es el “incremento de valor” que pudieran haber experimentado los terrenos durante un intervalo temporal dado, **que se cuantifica y somete a tributación a partir del instante de su transmisión, el gravamen, sin embargo, no se anuda necesariamente a la existencia de ese “incremento” sino a la mera titularidad del terreno durante un período de tiempo computable que oscila entre uno (mínimo) y veinte años (máximo).** Por consiguiente, basta con ser titular de un terreno de naturaleza urbana para que se anude a esta circunstancia, como consecuencia inseparable e irrefutable, un incremento de valor sometido a tributación que se cuantifica de forma automática, mediante la aplicación al valor que tenga ese terreno a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles al momento de la transmisión, de un porcentaje fijo por cada año de tenencia, con independencia no sólo del quantum real del mismo, sino de la propia existencia de ese incremento (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3). Sin embargo, parece claro que la circunstancia de que el nacimiento de la obligación tributaria se hiciese depender, entonces y también ahora, de la transmisión de un terreno, «podría ser una condición necesaria en la configuración del tributo, pero, en modo alguno, puede erigirse en una condición suficiente en un tributo cuyo objeto es el “incremento de valor” de un terreno. **Al hecho de esa transmisión hay que añadir, por tanto, la necesaria materialización de un incremento de valor del terreno, exponente de una capacidad económica real o, por lo menos, potencial.** Sin embargo, cuando no se ha producido ese incremento en el valor del terreno transmitido, la capacidad económica pretendidamente gravada deja de ser potencial para convertirse en irreal o ficticia, violándose con ello el principio de capacidad económica (art. 31.1 CE)» (STC 37/2017, FJ 3).

Enjuiciando aquella regulación foral consideramos que «los preceptos cuestionados fingen, sin admitir prueba en contrario, que por el **solo hecho de haber sido titular de un terreno de naturaleza urbana durante un determinado período temporal (entre uno y veinte años), se revela, en todo caso, un incremento de valor y, por tanto, una capacidad económica susceptible de imposición, impidiendo al ciudadano cumplir con su obligación de contribuir, no de cualquier manera, sino exclusivamente “de acuerdo con su capacidad económica” (art. 31.1 CE)».** De esta manera, 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 aquellos supuestos en los que no se haya producido ese incremento, «lejos de someter a tributación 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» (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3). No hay que descuidar que «la crisis económica ha convertido lo que podía ser un efecto aislado –la inexistencia de incrementos o la



*generación de decrementos— en un efecto generalizado, al que necesariamente la regulación normativa del impuesto debe atender», pues las concretas disfunciones que genera vulneran «las exigencias derivadas del principio de capacidad económica» (SSTC 26/2017, FJ 4; y 37/2017, FJ 4).*

*Por las mismas razones debemos concluir aquí que el tratamiento que los preceptos cuestionados de la LHL otorgan a los supuestos de no incremento, o incluso de decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, gravan una renta ficticia 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, está sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpresivas de capacidad económica, lo que contradice frontalmente el principio de capacidad económica que garantiza el art. 31.1 CE. En consecuencia, los preceptos cuestionados deben ser declarados inconstitucionales, aunque solo en la medida en que no han previsto excluir del tributo las situaciones inexpresivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3).*

En ella se realizan las siguientes precisiones.

*“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, FJ 5).*

*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 107.2 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;y37/2017, FJ 5).*

**CUARTO.** La Sala Tercera del Tribunal Supremo ( entre otras sentencias) ha desestimado el recurso de casación interpuesto contra una Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón al estimar que éste interpretó de manera correcta el ordenamiento jurídico al considerar que la STC 59/2017, de 11 de mayo, permite no acceder a la rectificación de las autoliquidaciones del IIVTNU y, por tanto, a la devolución de los ingresos efectuados por dicho concepto, en aquellos casos en los que no se



acredita por el obligado tributario la inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, supuestos en los que los artículos 107.1 y 107.2 a) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL) resultan constitucionales y, por consiguiente, los ingresos, debidos.

La sentencia, de la que ha sido ponente el magistrado \_\_\_\_\_, interpreta el alcance de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017. Considera, de una parte, que los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que debe darse al fallo y 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 (...) 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".*

De otra parte, entiende que "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 inexpressiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7, y 37/2017, FJ 5)'".

Es, precisamente, esta nulidad total del artículo 110.4 del TRLHL la que, de acuerdo con la Sala Tercera, "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".

**En relación con la prueba de la inexistencia de una plusvalía real y efectiva obtenida en la transmisión del terrero, considera el tribunal, en primer lugar, que corresponde "al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido"; en segundo término, que para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU "podrá el sujeto pasivo ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla" (como es, por ejemplo, la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas); y, en tercer lugar, en fin, que aportada "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".**

**QUINTO.-** Corresponde pues, al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido, y 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 (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.

La prueba, se complica en el supuesto presente de donación.

El actor aporta como principio de **prueba**:

- Escritura pública de fecha \_\_\_\_\_ otorgada ante Notario Don \_\_\_\_\_, en la que consta el precio de compra del inmueble siendo este de \_\_\_\_\_ euros.  
Escritura de venta de fecha \_\_\_\_\_, en el que el precio de la misma es de \_\_\_\_\_ euros.
- Prueba pericial, ratificándose el perito en el acto de juicio Perito Arquitecto especialista en Tasaciones, ejerciendo su actividad en la empresa \_\_\_\_\_, especializada en
- tasación de inmuebles, valoración del suelo que se realiza conforme los métodos y criterios legalmente establecidos en la norma ECO805/2003, explicando el método retrospectivo empleado para logra el valor en los años 2005 y 2007, los testigos empleado. concluyendo la evidencia de que no existe plusvalía en la venta. Subsanando los defectos que la administración puso en evidencia, y estableciendo como utilizo los

datos obtenidos del "idealista" así como aclarando que se guía por los valores publicados por la CAM.

Pues bien, de la STS citada se infiere que debe atenderse al "valor real" es decir, debe existir una "plusvalía real y efectiva". El TS pone el acento en que "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.". Y admite como indicio probatorio del contribuyente esa diferencia en el resultado de dos negocios jurídicos.

La administración demandada aporta informe pericial, cuya valoración este juzgado, atendiendo a su autoría (se emite por el propio autor de la desestimación de la resolución recurrida y también emitido por el Arquitecto jefe del castro)  
Sobre este informe que se presenta como la evolución del precio del mercado, hay que valorarlo como tal, como un estudio estadístico, en el que no existe pauta ni método avalado por norma alguna, en que no es un estadista quien los realiza.

Recordando que en el ordenamiento procesal civil español, cuando las partes se acogen a la posibilidad, prevista en la LEC, de aportar el informe pericial junto con sus alegaciones iniciales (arts. 336-338 LEC), la designación del perito se realiza por el litigante que solicita el informe. En este caso la designación es una actividad privada extraprocésal.

En principio, los peritos han de ser titulados, es decir, deben estar en posesión del título oficial que corresponda a la materia objeto del dictamen y a la naturaleza de éste. Y "son títulos oficiales con validez en todo el territorio nacional los que, a propuesta del Consejo de Universidades sean establecidos con tal carácter por el Gobierno mediante Real Decreto" (art. 28.1º Ley Reforma Universitaria).



El art. 348 LEC (1/2000) establece que “el tribunal valorará los dictámenes periciales según las reglas de la sana crítica”, siguiendo el mismo criterio que el art. 632 de la LEC de 1881. El tribunal, a la hora de dictar sentencia, no está vinculado por el dictamen pericial, sino que deberá valorarlo de acuerdo con “las reglas de la sana crítica”, es decir, el juez gozará de libertad de valoración pero teniendo en cuenta el resto de las pruebas practicadas en el procedimiento y haciendo una valoración conjunta de todas ellas. Además de estas normas generales, algunos principios particulares determinan la importancia y el valor de la prueba científica: la cualificación profesional del perito, el método observado, la claridad expositiva, la ausencia de contradicciones internas y externas y la racionalidad conclusiva.

En este caso, la fuerza que existe en los informes de funcionarios públicos, por el carácter independiente de estos, debe de rechazarse, de lo narrado por el perito del Ayuntamiento en el acto de juicio, este juzgador no haya las pautas para lo que se concluye en el mismo, de lo que es “estadísticamente correcto” lo único que se desprende del mismo es que no fue real la crisis inmobiliaria, extremo que este juzgador no comparte, el indicio de las escrituras de compraventa, escrituras públicas, no denotan falsedad o incoherencia con la realidad existente en esas fechas, no existe en el informe del Ayuntamiento, ni método conocido, ni el empleado es riguroso, ni científico, partiendo de un único dato objetivo que son los valores que el catastro da al terreno, que es precisamente de donde parte el conflicto llegado al tribunal Constitucional y su sentencia, que trae su base, en una realidad, de que los valores del catastro, se contradicen con la otra realidad, existente en las compra ventas efectuadas, y esa realidad es la que mediante prueba, pueda, precisamente, destruir estos valores catastrales.

Por todo ello la demanda debe de ser estimada.

**SEXTO.-** Conforme dispone el artículo 139 de la LJCA, procede hacer pronunciamiento sobre las costas causadas, a la administración demandada.

**SÉPTIMO.-** Contra esta sentencia no cabe recurso ordinario de apelación.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

### FALLO

Que debo **ESTIMAR** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador Don \_\_\_\_\_, en representación de Doña \_\_\_\_\_ y Don \_\_\_\_\_, contra la resolución presunta del TEM de Pozuelo de Alarcón, de reclamación presentada en fecha 6 de febrero de 2018, instada contra acuerdo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de fecha 27 de diciembre de 2017 que resuelve la solicitud de rectificación de autoliquidación y devolución de ingresos indebidos, en materia del tributo sobre el Incremento del Valor de los Terreno de naturaleza Urbana, respecto de la plusvalía abonada por la transmisión del inmueble sito en la calle \_\_\_\_\_ del municipio de Pozuelo de Alarcón, por importe de euros, que se anula al entender que no es conforme a derecho, condenado a la administración a la devolución a los recurrentes de este importe, más los intereses de demora que legalmente correspondan.

Con imposición de costas a la administración demandada.



Notifíquese esta Sentencia a aquellos que ostenten la condición de parte, y hágaseles saber que esta resolución es firme ya que contra la misma, no procede interponerse recurso ordinario de apelación, sin perjuicio del recurso extraordinario de casación que en su caso proceda.

Expídanse por el Sr. Secretario Judicial las copias y testimonios que fueren precisos de esta resolución archivándose el original en el legajo especial de sentencias que en este Juzgado se custodia conforme lo establecido en el art. 256 de la L.O.P.J.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo en nombre de S.M. el Rey de España.

Así lo acuerda, manda y firma la Ilma. Sra. Dña. Magistrado/a-Juez/a del  
Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de los de Madrid.

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.

