



## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 22 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013

45029750

**NIG:**

### Procedimiento Abreviado 386/2018

**Demandante/s:**

PROCURADOR D./Dña.

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

Don , Magistrado titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 22 de Madrid ha visto los presentes autos de recurso contencioso-administrativo antes referenciados y, en virtud de la potestad conferida por la soberanía popular y en nombre de S.M. El Rey de España, ha pronunciado la siguiente

### SENTENCIA

Nº 310/19

En Madrid, a 30 de Octubre de 2019

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO:** Con fecha 8 de Septiembre de 2018, por el procurador DON , en representación de DON , DON Y , se interpuso demanda contencioso-administrativa contra RESOLUCIÓN DE 26 DE ENERO DE 2018 DICTADA POR EL TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCÓN (TEAP) DE 26 DE ENERO DE 2018, DESESTIMATORIA DE RECLAMACIÓN ECONÓMICO-ADMINISTRATIVA INTERPUESTA CONTRA RESOLUCIÓN DE 21 DE MARZO DE 2017 DEL ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DEL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN QUE DESESTIMA SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN DE INGRESOS TRIBUTARIOS DEDUCIDA RESPECTO DE TRES AUTOLIQUIDACIONES DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU) Nº , Y , GIRADAS SOBRE TRES LOCALES COMERCIALES, POR IMPORTE TOTAL DE EUROS.

**SEGUNDO:** Turnado que fue dicho escrito a este Juzgado nº 22 de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, se le asignó el número de procedimiento referenciado en el encabezamiento de esta sentencia y se dictó decreto de fecha 17 de Octubre de 2018, admitiendo a trámite la demanda, teniendo por parte demandante a la citada representación procesal, señalando fecha para celebración de vista, ordenando la citación de las partes para la misma y el libramiento de los oficios y despachos y con las advertencias que obran en el cuerpo de la citada resolución incorporada a estos autos.

**TERCERO:** La vista se celebró en primera sesión con fecha 18 de Junio de 2019, acordándose la suspensión por las causas que constan en el acta digital; y en segunda sesión con fecha 29 de Octubre



de 2019, con asistencia de todas las partes. En ella se efectuaron las alegaciones, se propusieron los medios de prueba, se admitieron y practicaron los que fueron tenidos por pertinentes y tuvieron lugar las incidencias que constan en la grabación digital del acto, declarándose en el mismo acto de la vista que los autos quedaban conclusos y ordenándose traerlos a la vista del proveyente para sentencia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO:** El presente recurso contencioso-administrativo se sustenta en un primer argumento que se desarrolla en el cuerpo de la demanda actora y, singularmente, en su fundamentación jurídica. En efecto, se alega la inexistencia de hecho imponible que ampare la autoliquidación del IIVTNU que está en el origen de este pleito. En síntesis, la parte recurrente aduce que, en fecha 27 de junio de 1995, ante el Ilustre Notario de Madrid, Don , se eleva a escritura pública que vende y transmite a la actora, , que compra y adquiere, las fincas urbanas sitas en Pozuelo de Alarcón, en , con referencias catastrales , y . El precio escriturado total de la compraventa de los tres inmuebles fue de

. Aporta la escritura de compraventa como DOCUMENTO Nº 2. Y se dice que, en fecha 22 de enero de 2016, vendió y transmitió a DON , que compró y adquirió las citadas fincas , y , formalizándose en escritura pública ante el Ilustre Notario de Madrid, Don con número de su protocolo por un precio conjunto de

€). Aporta como DOCUMENTO Nº 3, la escritura de venta.

Por ello, ante la inexistencia de un incremento real del valor de los terrenos, que constituye el hecho imponible del IIVTNU, pretende la rectificación de la autoliquidación y el derecho a obtener el importe de la misma en concepto de “ingreso indebido”, sustentando tal pretensión en los preceptos legales que disciplinan esta modalidad impositiva y en la doctrina del TC que analizaremos.

**SEGUNDO:** Comenzaremos rechazando el último de los argumentos de la demanda. Se invoca el criterio del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, en su conocida Sentencia nº 85/2012, de 17 de abril de 2012, que desestima el recurso de apelación deducido por el Ayuntamiento de Cuenca, cuando considera que el cálculo de la liquidación efectuado sin excepción por los Ayuntamientos no es correcto, ya que al tener en cuenta el valor catastral en el momento de la transmisión y multiplicarlo por el número de años transcurridos desde la adquisición, lo que se grava es la revalorización futura del terreno a partir de la transmisión, es decir el incremento de valor del suelo en los años sucesivos y no en los años en los que se mantuvo la propiedad.

Este alegato ha de ser rechazado con base en la STS, Sala Tercera, nº 419/19, de 27 de Marzo, en recurso de casación nº 4924/17, ponente Excmo. Sr. Don , que ha venido a zanjar la cuestión que analizamos y que constituía precisamente el objeto de dicho recurso de casación, esto es, *“Determinar si la interpretación conjunta de los artículos 104.1 y 107, apartados 1, 2 y 4, del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, permite concluir que el importe de la base imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana puede no ser el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el número de años de*



generación del incremento y por el porcentaje anual corresponda”. La citada sentencia del TS acuerda: “2º) Ha lugar al recurso de casación interpuesto recurso contencioso-administrativo 4924/2017 interpuesto por la letrada de la Diputación Provincial de Albacete y del Ayuntamiento de Casas Ibáñez (Albacete), en representación de este último, contra la sentencia dictada el 26 de junio de 2017 por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 2 de Albacete , que casamos y anulamos. 3º) Ha lugar a desestimar el recurso 24/2016, interpuesto por don \_\_\_\_\_, relativo a liquidación por el impuesto sobre incremento en el valor de los terrenos de naturaleza urbana [“IIVTNU”], como consecuencia de la aceptación de la donación de un inmueble”. Y lo hace con base en unos amplios razonamientos que se pueden sintetizar en el que se contiene en su fundamento jurídico primero, apartado 4, último párrafo, cuando dice: “En consecuencia, de conformidad con esta jurisprudencia, el recurrente puede probar que no existe plusvalía en el momento de la transmisión y por ello capacidad económica gravable. Sin embargo, en el presente caso no estamos ante un problema de inexistencia de plusvalía sino ante una fórmula de cálculo distinta de la prevista en el artículo 107 de la ley de Haciendas Locales , que solo ha sido declarado inconstitucional en la medida en que así se graven situaciones de inexistencia de plusvalía. Y esa inexistencia puede ser demostrada por el recurrente por diversos medios, a los que alude la sentencia antes transcrita parcialmente, entre otras de esta Sala, y desde luego a través de una prueba pericial que demuestre que el valor catastral es inferior al del mercado. Pero en el presente caso, la prueba pericial, aparte del defecto formal de tomar la referencia de un pleito distinto, sin permitir en ese caso la contradicción correspondiente a la otra parte, no es realmente un dictamen pericial, sino una fórmula de interpretación de la ley, que corresponde siempre al Juzgador y que es distinta de la prevista literalmente en la normativa aplicable. La recurrente pretende hallar la diferencia entre el valor catastral inicial, calculado desde el valor final existente en el momento de la transmisión, sustituyendo la fórmula del artículo 107. No hay que olvidar que esta fórmula ya estuvo vigente en la legislación anterior, y fue sustituida por la actual, no habiéndose declarado inconstitucional, salvo que se pruebe la inexistencia de incremento del valor de los terrenos con su aplicación, lo que aquí no ocurre, y ni siquiera se intenta, y aunque la fórmula propuesta por la sentencia recurrida pueda ser una opción legislativa válida constitucionalmente, no puede sustituir a la establecida legalmente”.

**TERCERO:** Y entrando ya en la cuestión de la existencia o no de pérdida de valor de los inmuebles objeto de las autoliquidaciones, hay que recordar que la cuestión que nos ocupa ha quedado definitivamente resuelta por sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, sección segunda, nº 1163/2018, de 9 de Julio, en recurso de casación nº 6226/2017, Ponente \_\_\_\_\_. Dicha sentencia declara que la STC nº 59/2017 no ha expulsado del ordenamiento jurídico los artículos 107, apartados 1 y 2 de la LHL de forma absoluta, sino de una forma condicionada que explica con la proclamación de la siguiente doctrina, que su fallo remite al contenido de su fundamento jurídico séptimo:

“Conforme a lo hasta aquí expuesto, y según ordena el artículo 93.1 LJCA , procede fijar la siguiente interpretación de los preceptos legales concernidos en este litigio:

1. 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.*

*2. 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)». 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».*

Sobre los medios de prueba que puede utilizar el obligado tributario para acreditar esa “pérdida de valor”, el fundamento de derecho quinto, apartado 2, también es claro cuando indica: “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 J]; (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”.

Como decíamos, esta sentencia viene a interpretar y a fijar el alcance de los pronunciamientos de la STC nº 59/2017. Esta sentencia también ha venido a convalidar la interpretación que este juzgado ha venido haciendo del alcance de la citada sentencia del TC, si bien ahora entendemos innecesario añadir cualquier otra consideración adicional acerca del origen y desarrollo de la controversia jurídica que ha desembocado en la misma. Del mismo modo, nos remitimos a la lectura de la amplia fundamentación jurídica de la sentencia en cuestión para conocer más en detalle las razones que han conducido al Tribunal Supremo a fijar la citada doctrina en casación. Lo único que resta ya es su aplicación en la instancia para el caso que nos ocupa.

En el caso de autos, la parte recurrente alega una pérdida de valor de los inmuebles objeto de las liquidaciones impugnadas, a través de un único elemento probatorio: la comparación de los precios de adquisición y venta de los locales en las respectivas escrituras públicas notariales. No se propone otro medio de prueba. Reconociendo que los criterios sobre la prueba en este tipo de recursos, singularmente sobre el valor de las escrituras, no son unívocos en los juzgados de esta sede, esta sentencia se atenderá, como no puede ser de otra manera, al criterio de este juzgado y de otros que sostienen una solución similar. En otros asuntos de este juzgado (v. gr., sentencia nº 84/19, de 12 de marzo), hemos estimado demandas similares sobre la base de la apreciación de una diferencia a la baja entre el precio de adquisición de la vivienda y el de su venta, sin que se aportaran otras pruebas,



singularmente de carácter técnico. Lo hemos hecho así en aquellos casos en los que se apreciaron muy importantes diferencias entre dichos precios (porcentajes del 15 al 20%, incluso superiores), por estimarse que ello evidencia una “clara” y “manifiesta” pérdida de valor del inmueble. Y esa pérdida se proyecta necesariamente en el suelo del inmueble, porque esa importante diferencia no permite otra conclusión racional. Entendemos que esta valoración, en casos de tan notoria pérdida de precio, no es irracional o arbitraria, sino fruto de una inferencia lógica de un contexto de crisis del mercado inmobiliaria que ha sido un hecho notorio. Entiende el juzgador que dicho criterio satisface la exigencia expresada en la STS, Sala Tercera, sección 4ª, de 21-6-2004, ponente Excmo. Sr. Don ... : “...la valoración de las pruebas según “la sana crítica” excluye la convicción judicial formada caprichosamente o por simples conjeturas, debiendo suponer aquélla una deducción racional o lógica acorde con las “máximas de la experiencia”. Así, pues, es necesario que la convicción judicial formada sobre los hechos debatidos sea el resultado de la utilización de la lógica en el proceso intelectual “. Por el contrario, no se han estimado las demanda sustentadas exclusivamente en las escrituras de adquisición y venta, sin respaldo de prueba técnica adicional, cuando se ha comprobado un porcentaje de diferencia a la baja tan exiguo que no puede ser imputado por sí mismo a una pérdida de valor del suelo en la zona en que se encuentra, al no existir informe técnico alguno que haga esa valoración y considere todos los factores necesarios. La prueba, en estas condiciones, se revela insuficiente, ya que no puede saberse si el factor determinante de esa venta a la baja ha sido, en efecto, el valor del suelo, u otros factores conectados con las circunstancias singulares de la operación, o de sus intervinientes, o el estado del inmueble, o cualquier otro.

En el caso de autos, nos encontramos ante las escrituras públicas de adquisición y transmisión como único elemento de prueba. Comencemos diciendo que la valoración se ha de realizar individualizadamente respecto de cada uno de los inmuebles transmitidos y no sobre el valor conjunto de la operación, como impropriamente pretende la parte actora. La demanda intenta que se valore en conjunto la transmisión de los tres inmuebles en una sola escritura pública. Al hacerlo así, computa una disminución del precio de adquisición al de venta de

€ . Pero no puede aceptarse esta forma de valorar los inmuebles de forma conjunta. El hecho de que se realicen las tres operaciones en una sola escritura pública no obsta a que se trate de tres negocios jurídicos diferenciados, respecto de tres inmuebles distintos, cada uno de los cuales genera una autoliquidación del IIVTNU. Como bien sostiene el letrado de la administración, es indiferente que el conjunto de las compraventas arroje una pérdida de valor aun cuanto vengan en la misma escritura pública, pues que se haya optado por esta fórmula notarial no influye en los más mínimo en la realización del hecho imponible, debiendo considerarse cada una de las transmisiones de cada una de las fincas de manera individual y con sustantividad propia. No estamos hablando de anejos inseparables, sino de tres fincas catastrales y registrales independientes. Por lo tanto, la valoración de la pérdida de valor en el mercado debe hacerse singularizadamente para cada uno de los inmuebles.

Dicho lo anterior, pues, nos encontramos con un resultado que expresa significativamente una pérdida de valor de mercado de los terrenos y que resulta de los precios consignados individualmente en las escrituras para cada local:

- Local : Se ha producido una pérdida del , en un período de devengo de nada menos que veinte años.
- Local : Se ha producido una pérdida del , en un período de devengo de veinte años.
- Local : Se ha producido una ganancia de euros.



Frente a esta prueba de la parte actora, la administración ha cumplido con la carga que impone la doctrina jurisprudencial antes citada y ha propuesto y se ha admitido una “contraprueba” documental, consistente en un certificado del valor en catastro de los locales en los ejercicios de adquisición y venta. Llega el momento de valorarla. Respecto a esta prueba documental, hemos de sostener también el mismo criterio que hemos plasmado en anteriores sentencias de este juzgado respecto de pruebas similares, basadas exclusivamente en datos del catastro inmobiliario, sin ningún añadido pericial o técnico. La citada prueba se basa en unos valores del Catastro que se sostienen en una determinada Ponencia de Valores, cuyos estudios y su resultado en el tiempo es precisamente el elemento que se cuestiona en el recurso. En efecto, si se admite que se cuestione el valor atribuido al suelo y a la construcción en la Ponencia de Valores, que aumenta continuamente año tras año desde el valor fijado inicialmente, inmune a cualquier circunstancia de mercado como la crisis económica que está en el origen de este recurso y de la doctrina constitucional que se aplica, no parece razonable admitir una prueba que se sustenta precisa y únicamente en esos valores discutidos, sin una pericia específica que la respalde, cuando la escrituras, o las escrituras y una pericia de la parte actora, según cada caso, indican porcentajes muy grandes de pérdida del valor del inmueble en su conjunto, como en el caso de autos. Entendemos que ello contradice el espíritu de la sentencia del TC nº 59/2017, que es la que en definitiva hay que aplicar a cada caso.

Siendo ello así, entra en juego la inconstitucionalidad de los apartados 1 y 2 del artículo 107 de la CE que declara la STC nº 59/2017 para el caso de que se acredite esta circunstancia, tal como ha declarado la STS, Sala Tercera, nº 1163/2018, pero exclusivamente para dos de las tres autoliquidaciones a las que se refiere el presente recurso.

**CUARTO:** La consecuencia de lo dicho ha de ser, pues la de estimar parcialmente la demanda, como se dirá en la parte dispositiva, siendo así que, conforme a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, reformada por Ley 37/2011, se está en el caso de no imponer las costas en este caso ante la estimación parcial de las pretensiones actoras.

Vistos los preceptos y razonamientos citados, el artículo 81.1.a) de la Ley 29/1998 en materia de recursos y demás de general y pertinente aplicación,

### **FALLO**

Que estimando en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de DON , DON Y , contra la RESOLUCIÓN DE 26 DE ENERO DE 2018 DICTADA POR EL TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCÓN (TEAP) DE 26 DE ENERO DE 2018, DESESTIMATORIA DE RECLAMACIÓN ECONÓMICO-ADMINISTRATIVA INTERPUESTA CONTRA RESOLUCIÓN DE 21 DE MARZO DE 2017 DEL ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA DEL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN QUE DESESTIMA SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN DE INGRESOS TRIBUTARIOS DEDUCIDA RESPECTO DE TRES AUTOLIQUIDACIONES DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU) Nº , Y , GIRADAS SOBRE TRES LOCALES COMERCIALES, POR IMPORTE TOTAL DE EUROS, DEBO ACORDAR Y ACUERDO:



a) ANULAR LA CITADA RESOLUCIÓN, EXCLUSIVAMENTE EN EL PARTICULAR EN QUE DESESTIMA LA SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN DE INGRESOS TRIBUTARIOS RESPECTO DE LAS AUTOLIQUIDACIONES PRACTICADAS EN RELACIÓN CON LOS INMUEBLES CON REFERENCIA CATASTRAL Nº Y , POR NO SER CONFORME A DERECHO EN DICHO PARTICULAR; Y RECONOCER EL DERECHO DE LOS RECURRENTES A OBTENER LA DEVOLUCIÓN DEL IMPORTE DE ESAS DOS AUTOLIQUIDACIONES, EN CONCEPTO DE INGRESOS INDEBIDOS, E INTERESES LEGALES DE SU IMPORTE DESDE LA FECHA DE SU EFECTIVO ABONO.

b) NO HABER LUGAR A ANULAR LA CITADA RESOLUCIÓN, EN LA PARTE EN QUE DESESTIMA LA SOLICITUD DE RECTIFICACIÓN Y DEVOLUCIÓN DE INGRESOS TRIBUTARIOS RESPECTO DE LA AUTOLIQUIDACIÓN PRACTICADA EN RELACIÓN CON EL INMUEBLE CON REFERENCIA CATASTRAL Nº , POR SER CONFORME A DERECHO EN DICHO PARTICULAR, DESESTIMANDO LAS RESTANTES PRETENSIONES DE LA DEMANDA EN CUANTO A ESTA AUTOLIQUIDACIÓN.

TODO ELLO SIN QUE PROCEDA EXPRESO PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS COSTAS.

Devuélvase el expediente administrativo a la Administración, junto con un testimonio de esta sentencia, para su inmediato cumplimiento.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles constar que es FIRME y que, contra la misma, NO CABE RECURSO ALGUNO.

Llévese esta sentencia a los Libros correspondientes para su anotación.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en esta única instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

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 en parte firmado