



Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 04 de Madrid
C/ Gran Vía, 19 , Planta 4 - 28013

45029710

NIG:

Procedimiento Abreviado 466/2019 --ML--

SENTENCIA

Número: 164/2020

Procedimiento: PAB 466/19

Lugar y fecha: Madrid, a 22 de julio de 2020.

Magistrado: D.

Parte recurrente:

, representada por la Procuradora D^a
y asistida por la Letrada D^a

Parte recurrida: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN, representado y asistido por Letrado de sus Servicios Jurídicos.

Objeto del Juicio: Desestimación por silencio de la reclamación formulada ante el Tribunal Económico-Administrativo Municipal de Pozuelo de Alarcón, sobre liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Expte.:).

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Con fecha 10/10/2019 la parte recurrente interpuso recurso contencioso-administrativo, mediante demanda (procedimiento abreviado), contra el mencionado acto presunto, en la que concluía solicitando “que: 1) Se declare la nulidad de las autoliquidaciones recurridas; y, por tanto, se condene al Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a la devolución del total del importe indebidamente ingresado por mi representado, cuya suma asciende a _____ euros con _____ (_____ €), así como los intereses de demora que se hayan vengado desde el momento de dicho abono. 2) Se condene a la Administración demandada al pago de las costas procesales, en caso de oponerse a las legítimas pretensiones aquí vertidas”.

II.- Asignado el asunto a este Juzgado por turno aleatorio de reparto, previos los trámites oportunos, quedó admitido, citándose a las partes de comparecencia para la celebración de vista el día 15/07/2020, que se desarrolló, en la fecha indicada, con su asistencia y con el resultado que consta registrado en la grabación audiovisual tomada al efecto, de la que se



Madrid



encuentra unida a las actuaciones una copia apta para su reproducción, quedando así el pleito concluido para sentencia.

III.- En la tramitación del presente procedimiento se han seguido las prescripciones legales que lo regulan.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Se impugna en este recurso la desestimación por silencio de la reclamación formulada por la sociedad mercantil aquí demandante el 22 de marzo de 2018 ante el Tribunal Económico-Administrativo Municipal de Pozuelo de Alarcón, contra la resolución dictada el 9 de febrero de 2018 con la que se desestimó la solicitud de rectificación de las autoliquidaciones, con devolución de ingresos, practicadas por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), correspondientes a la transmisión por venta del inmueble de su propiedad (parcela y vivienda unifamiliar), situado en la calle n° de la de Pozuelo de Alarcón (Ref. Cat.:).

Para fundamentar el recurso, sobre la base de argumentar que con la transmisión del citado inmueble se produjo una minusvalía de euros, ya que fue adquirido el 14 de julio de 2005 al precio de euros, importe que con la actualización del IPC representa la cantidad de euros, y vendido el 19 de mayo de 2016 al precio de euros (según así figura en las escrituras de compraventa otorgadas), se alega por la parte recurrente en la demanda, en la que luego se ha ratificado en la vista oral de este proceso, en síntesis y como motivos de su impugnación, la improcedencia de las citadas autoliquidaciones por la “no producción del hecho imponible” (invocando a tal efecto la sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, de 11 de mayo y la sentencia del Tribunal Supremo de 9 de julio de 2018, más otras dictadas por distintos Tribunales Superiores de Justicia y Juzgados de este orden jurisdiccional), así como la “ausencia de notificación previa del valor catastral”, alegación, esta última, que debe ser rechazada de antemano, ya que, al margen de que la determinación y notificación del valor catastral forma parte de la gestión catastral (no de la gestión tributaria), cuya competencia corresponde a la Administración del Estado (a través de la Gerencia Territorial del Catastro), no se ha acreditado por la parte que formula esta alegación que antes de efectuarse la venta del inmueble en cuestión se haya procedido a la determinación de un nuevo valor catastral mediante el procedimiento de valoración colectiva o de forma individualizada, constando en la Sede Electrónica del Catastro que la última ponencia general de valores del municipio, antes de la venta del inmueble, se publicó el 30/06/2000, con efectos del 01/01/2001, sin perjuicio de sus posteriores y sucesivas actualizaciones.

A su vez, también debe ser rechazada la actualización con el IPC del precio de adquisición del inmueble, porque, como tiene declarado el Tribunal Supremo, “*es obligado atender, a los efectos de desvirtuar la existencia de tal incremento de valor, a la comparación, exclusivamente, de los valores de adquisición y transmisión*”, ya que “*el IIVTNU es un impuesto directo, de naturaleza real, que grava, no el beneficio económico de una determinada actividad empresarial o económica, ni el incremento de patrimonio puesto de manifiesto con motivo de la transmisión de un elemento patrimonial integrado por suelo de naturaleza urbana, sino la renta potencial puesta de manifiesto durante el periodo de*



permanencia del bien en el patrimonio del transmitente, con un máximo de 20 años” (Sentencia de 12 de marzo de 2019; Rec nº 3107/2017).

II.- Si bien el Tribunal Constitucional declara en el Fallo de la Sentencia nº 59/2017, de 11 de mayo, que *“los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4, todos ellos del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, son inconstitucionales y nulos”*, añade a continuación, *“pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor”*, pronunciamiento cuyo alcance queda precisado en la propia sentencia (Fundamento Jurídico 5º), al establecer 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. 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)”*; que la nulidad del artículo 110.4 ‘por conexión’ (su constitucionalidad no había sido puesta en duda por el órgano judicial proponente de la cuestión), viene determinada por *“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)”*; y 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)”*.

Estos pronunciamientos han venido a ser interpretados después por la Sala Tercera del Tribunal Supremo en su sentencia de 9 de julio de 2018 (luego seguida por otras en la misma dirección), en el sentido de rechazar el criterio sustentado por determinados Tribunales Superiores de Justicia, por estar basado, según así lo dice expresamente el Tribunal Supremo, en una *“interpretación excesivamente literal –y, lo que es más reprobable, asistemática- que algunos Tribunales Superiores de Justicia vienen efectuando de la letra c) del FJ 5 de la STC 59/2017, que les lleva a transformar el que es el entendimiento correcto del fallo de la Sentencia –la declaración de inconstitucionalidad parcial de los artículos 107.1 y 107.2.a) del TRLHL- en una comprensión errónea del mismo: en particular, a defender la declaración de inconstitucionalidad radical y absoluta de los mencionados preceptos y, por derivación, a descartar a radice que, hasta tanto se produzca la reforma legal del IIVTNU, puedan girarse liquidaciones correspondientes al mismo”*, lo que lleva al Tribunal Supremo a afirmar que *“la doctrina sentada por los Tribunales Superiores de Justicia a la que nos venimos refiriendo desconoce –o al menos, lo pasa por alto- el corolario que se desprende de la declaración de inconstitucionalidad total del artículo 110.4 TRLHL”* y a rechazar dicha doctrina *“porque priva absolutamente de sentido al fallo de la STC 59/2017”*, llegando a calificarla de *“desatinada interpretación”*.

En la mencionada sentencia el Tribunal Supremo declara, en definitiva, como *“criterios interpretativos sobre los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4, todos ellos del TRLHL, a la luz de la STC 59/2017”*, que: 1º) Los artículos 107.1 y 107.2.a) *“adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial”*, de modo que *“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 modo que es al sujeto pasivo al que le corresponde probar que no se ha producido ese incremento; y 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” y, añade: “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”.

III.- En el concreto supuesto que aquí se plantea no se ha practicado una prueba concluyente y decisiva de la que obtener el resultado real, en términos económicos, de la transmisión, puesto que, para acreditarlo, se han aportado las escrituras de compraventa del inmueble en cuestión, siendo así que tales documentos no pueden considerarse un medio de prueba plena para acreditar el valor del terreno, no sólo porque en ellos no viene desglosado ese valor respecto del de la construcción (lo que ya de por sí las hace ineficaces para la finalidad probatoria pretendida), sino porque en ellos el notario interviniente se limita a recoger el valor declarado del precio de la transmisión, valor que en ocasiones puede no coincidir con el de mercado (dado que el valor declarado, aunque haya sido el real, ha podido estar condicionado por múltiples factores de muy variada índole, como pueda ser, por ejemplo, la necesidad inaplazable de vender el inmueble a un precio inferior al de mercado) y que no se incluye, desde luego, entre los relacionados en el artículo 319.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, referidos al “acto o estado de cosas que documenten, de la fecha en que se produce esta documentación y de la identidad de los fedatarios y demás personas que, en su caso, intervengan en ella”.

La conclusión anterior no vulnera lo declarado por el Tribunal Constitucional en su sentencia nº 107/2019, de 30 de septiembre, ya que lo que en ella se rechaza es “*la falta de valoración de las escrituras de compraventa*”, siendo así que en este caso esa valoración se ha efectuado, con el resultado de no considerar concluyente el medio de prueba en cuestión, algo que solamente corresponde valorar al juez en el ejercicio de su función jurisdiccional, sin perjuicio, claro está, de que esa valoración pueda ser objeto de revisión en vía de recurso cuando proceda su interposición.

Por otra parte, también se ha aportado con la demanda un informe pericial, ratificado luego por su autor a presencia judicial, que tampoco ha resultado convincente, ya que en dicho informe el perito concluye afirmando que el valor del suelo se ha depreciado en un %, pese a que al inicio del mismo, en clara contradicción, indica que “en Pozuelo de Alarcón hay escasez de suelo en construcción y hay poca oferta de venta de viviendas”; que “hay demanda de viviendas” y que “la escasez de viviendas a la venta y la demanda de viviendas hacen que los precios de las viviendas estén altos”, algo que, por lo demás, resulta conocido por ser notorio.



Además, para su elaboración se ha utilizado el método residual, que no es precisamente el más apropiado para la finalidad pretendida (como así lo reconoce el propio perito en su informe, al manifestar que “el mejor método para obtener el valor de mercado de la vivienda es el de comparación”), método que ha sido el empleado porque, según el perito, “no tenemos muestras suficientes de venta de viviendas en Pozuelo de Alarcón los años 2005 y 2016”.

Frente a ello, se ha aportado por el Letrado del Ayuntamiento demandado en la vista oral un “informe sobre la determinación de la evolución del valor de mercado”, suscrito por el Arquitecto Jefe de Catastro y el titular del Órgano de Gestión Tributaria, en el que, partiendo de la división territorial realizada por las normas de valoración catastral, en la que se agruparían en polígonos de valoración y, dentro de éstos, en tramos de valor, inmuebles de características homogéneas, que constituyen la muestra o base de datos sobre la que analizar la evolución del valor real, de mercado o comprobado, combinados con la información suministrada por los Notarios relativa a la compraventa de inmuebles en los mismos años en los que se adquirió y vendió el inmueble de la recurrente, se obtienen un total de ocho transmisiones de inmuebles de características similares en el año 2005 (en contra de lo manifestado por el perito de la recurrente), que arrojan un valor promedio ajustado de €/m², mientras que en el año 2016 se obtienen un total de diez transmisiones (en contra, de nuevo, con lo manifestado por el perito de la recurrente), que arrojan un valor promedio ajustado de €/m², de lo que resulta un incremento de valor del suelo de , equivalente a . euros, teniendo en cuenta, además, que el valor catastral del suelo en el momento de la adquisición era de . euros, mientras que en el momento posterior de su venta era de . euros, es decir, que en ese período de tiempo había incrementado su valor en un %.

En este sentido se ha de recordar que, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, el valor catastral “es el determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario” (art. 22), para cuya determinación se han de tener en cuenta, en cuanto aquí interesan, los criterios referidos a la localización del inmueble, circunstancias urbanísticas que afecten al suelo y las circunstancias y valores del mercado (art. 23).

IV.- Los razonamientos expuestos en los apartados precedentes conducen, en definitiva, a la desestimación del presente recurso contencioso-administrativo, al considerar ajustados a Derecho los actos administrativos impugnados (art. 70.1 de la Ley Reguladora de esta jurisdicción), sin que, por otra parte y finalmente, se aprecie en este caso la concurrencia de las circunstancias previstas en el artículo 139.1 de la mencionada Ley reguladora (LRJCA), para efectuar un pronunciamiento de condena sobre las costas causadas en este proceso, al tratarse de un supuesto sometido a fundada controversia entre las partes, respecto de las cuestiones fácticas y jurídicas por ellas planteadas, como así ha quedado puesto de manifiesto en la fundamentación de esta resolución judicial.

FALLO

1º) Desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por , contra la



desestimación por silencio de la reclamación formulada ante el Tribunal Económico-Administrativo Municipal de Pozuelo de Alarcón, sobre liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Expte.:), al considerar ajustados a Derecho los actos administrativos impugnados.

2º) Sin imposición de las costas causadas en este procedimiento.

Recursos: Contra la presente resolución judicial no cabe interponer recurso ordinario de apelación y sólo será susceptible de recurso de casación si contiene doctrina que se considere gravemente dañosa para los intereses generales y sea susceptible de extensión de efectos (arts. 81.1.a y 86.1 de la LRJCA).

Notifíquese la presente resolución a las partes e interesados en el procedimiento.

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.

