



**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 23 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013

45029730

**NIG:**

**Procedimiento Ordinario 154/2018**

**Demandante/s:**

PROCURADOR D./Dña.

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

**SENTENCIA Nº 357/2019**

En Madrid, a 17 de diciembre de 2019.

El Ilmo. Sr. D. Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 23 de MADRID ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 154/2018 y seguido por el Procedimiento Ordinario en el que se solicita la anulación de la resolución del TEA de Pozuelo de Alarcón de 09/01/2018 que desestima la REA formulada frente a las resoluciones del Titular del Órgano de Gestión Tributaria de 10/02/2017, por las que se desestiman las solicitudes de rectificación de las autoliquidaciones presentadas en concepto de Impuesto sobre el Incremento de los Terreno de Naturaleza Urbana derivada de la transmisión del % de las fincas catastrales nº      y nº      y la devolución de los importes satisfechos en tal concepto, por importe de                      € y                      € respectivamente.

Son partes en dicho recurso: como recurrente la entidad                      representado por la Procuradora Dña.                      y como demandado el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN representado y asistido por el Letrado consistorial.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.**- Por la representación de la parte recurrente se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la actuación administrativa arriba referenciadas.

**SEGUNDO.**- Por Decreto de fecha 13.04.2018 se admite a trámite el recurso por el Procedimiento Ordinario, se reclama de la Administración demandada el expediente administrativo.

**TERCERO.**- En la tramitación de este procedimiento se han observado los preceptos y prescripciones legales.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación.



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Por la entidad recurrente, la entidad se ejercita pretensión de plena jurisdicción solicitando la anulación de la resolución del TEA de Pozuelo de Alarcón de 09/01/2018 que desestima la REA formulada frente a las resoluciones del Titular del Órgano de Gestión Tributaria de 10/02/2017, por las que se desestiman las solicitudes de rectificación de las autoliquidaciones presentadas en concepto de Impuesto sobre el Incremento de los Terreno de Naturaleza Urbana derivada de la transmisión del % de las fincas catastrales nº y nº y la devolución de los importes satisfechos en tal concepto, por

importe de € y € respectivamente.

Aduce la actora que la primera finca fue adquirida por (de cuya escisión nace la actora a la que se traslada la propiedad de las fincas) en virtud de escritura pública de 27/03/2006, siendo el precio abonado por la finca de € y al resultar beneficiaria por escisión de la recurrente en un porcentaje de un %, el importe que le correspondería por dicho porcentaje, sería la cantidad de €.

La segunda finca se adquirió por escritura de 30/04/2008 por € y al resultar beneficiaria por escisión de la recurrente en un porcentaje de un %, el importe que le correspondería por dicho porcentaje, sería la cantidad de €.

Sigue diciendo que la transmisión de ambos porcentajes del % se realiza por escritura de de la que se desprende la pérdida de valor de los terrenos en el periodo transcurrido desde su adquisición.

La demandada por su parte recalca que se trata de cuestión exclusivamente probatoria, correspondiéndole al sujeto pasivo la carga de probar que no ha existido incremento del valor de los terrenos objeto de transmisión y, en ese caso, a la Administración que dicho decremento no se ha producido. Destaca los hitos en la adquisición de las fincas y los precios consignados en la escritura de en los términos que resultan de la demanda.

En cuanto a la transmisión del % de las fincas resalta que tiene lugar el 31/08/2016 a través de una escritura en la que se instrumenta una compleja operación que analiza para concluir que el valor de la finca catastral nº es de € y la finca catastral nº de €.

Destaca que la demandante afirma que del examen de la escritura de transmisión de “se extrae con toda claridad la pérdida de valor de los terrenos en el periodo transcurrido desde su adquisición, o lo que es lo mismo, la minusvaloración del mismo” pero sin especificar en qué concreta cuantía se han depreciado, y el valor fijado en escrituras como valor de transmisión a efectos fiscales es un precio de compra de “la deuda pendiente”, nunca el valor real del bien que la garantiza.

En definitiva, niega que exista una disminución del valor de los terrenos desde su adquisición a su transmisión.



**SEGUNDO.-** En el caso examinado y a efectos de acreditar o no existencia del hecho imponible se han desarrollado hasta cuatro periciales.

Cuyo resultado se sintetiza así:

1.- Perito de parte actora:

Finca referencia catastral -

Valoración al año 2006.- €

Valoración al año 2016.- €

Finca referencia catastral -

Valoración al año 2008.- €

Valoración al año 2016.- €.

2.- Perito de demandada:

Finca referencia catastral -

Valoración al año 2006.- €

Valoración al año 2016.- €

Finca referencia catastral -

Valoración al año 2008.- €

Valoración al año 2016.- €

3.- Perito insaculado para la recurrente, D.

Finca referencia catastral -

Valoración al año 2006.- €

Valoración al año 2016.- €

Finca referencia catastral -

Valoración al año 2008.- €

Valoración al año 2016.- €.

4- Perito insaculado para la demandada, D.

Finca referencia catastral -

Valoración al año 2006.- €

Valoración al año 2016.- €

Finca referencia catastral -

Valoración al año 2008.- €



Valoración al año 2016.-

**TERCERO.-** Señala la STSJ Madrid de 27.09.2018:

<< (...) la valoración de los aspectos discutidos en el litigio, reproducidos en segunda instancia, deben examinarse desde la óptica de la reciente STS núm. 1163/2018, de 9 de julio.

La regulación del impuesto en cuestión se sustenta en los arts. 107 y 110.4 TRLHL, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los cuales han quedado profundamente afectados por la STC 59/2017, de 11 de mayo, que declara "la inconstitucionalidad de los arts. 107.1, 107.2.a) y 110.4 TRLHL [...] pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor", y también por las sentencias del mismo Tribunal núm. 26/2017, de 16 de febrero, y 37/2017, de 1 de marzo, que expresamente rechazan la interpretación conforme a la Constitución de aquellos artículos y aclaran el alcance de la declaración de inconstitucionalidad.

Sobre la base de estos pronunciamientos, esta Sala consideró inaplicables los preceptos legales mencionados, por lo que venía anulando sistemáticamente los actos tributarios que se fundamentaban en ellos.

Pero últimamente, el Tribunal Supremo, en la sentencia que hemos citado, ha interpretado por su parte tal declaración de inconstitucionalidad, concluyendo que la inconstitucionalidad de los arts. 107.1 y 107.2.a) es parcial en cuanto no se extiende a los supuestos en los que "el obligado tributario no ha logrado acreditar [...] que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título [...] no ha puesto de manifiesto un incremento de valor", casos en que los preceptos siguen en vigor. Dado que la aplicación de dichas normas jurídicas depende del resultado de la prueba practicada en el caso concreto, la sentencia del Tribunal Supremo ofrece las siguientes pautas para su apreciación:

1.- Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido [...]

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 [...]; (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. [...]

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. >>

Como apunta El Ayuntamiento en su escrito de contestación el objeto procesal de la presente litis se contrae a una cuestión exclusivamente probatoria.

La jurisprudencia viene manteniendo la prevalencia, por razones de mayor objetividad, de los informes periciales emitidos por los Peritos Judiciales, siempre sometidos, en cuanto a la valoración, a las reglas de la sana crítica.

Atendidos en el caso examinado el resultado de las pericias practicadas se está en el caso de estimar la demanda pues, con la salvedad del perito de la demandada, el resto de periciales coinciden en apreciar una minoración del valor del suelo en el valor de los terrenos en todas las fincas entre las fechas de adquisición y transmisión. La única discordancia se residencia respecto de la finca con referencia catastral respecto de la cual el perito dirimente Sr. estima que existe un incremento del %.

Esta única discordancia debe soslayarse mediante la preeminencia de las otras periciales que señalan una minusvaloración del valor del suelo en la indicada finca, finca por lo demás que radica en el mismo sector, por lo que la apreciación del meritado perito para esta finca se contradice con lo apreciado para la anterior y con lo concluido por los otros 2 peritos.

En suma, del juego probatorio de las escrituras públicas y dictámenes periciales realizados se concluye probado que en el periodo liquidado del impuesto (2006-2016 y 2008-2016) se ha producido una minusvaloración del suelo que adquirió la recurrente.

Son además aplicables al caso los razonamientos contenidos en la SJCA nº 34 de los de esta capital de 17/06/2019 cuando señala:

“Finalmente habría que añadir que yerra el Ayuntamiento cuando dice que el valor de adquisición de la parcela a tener en cuenta es el valor declarado por las partes en el año 2013 cuando la misma fue adjudicada a la hoy recurrente en virtud de la escisión total de , mediante la división de todo su patrimonio y la transmisión en bloque por sucesión universal a las sociedades beneficiarias de nueva creación, entre ellas, . Ha de recordarse que esta operación no está sujeta al IIVTNU conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional 2ª del RDL 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades,

vigente a fecha de producirse la escisión, que establece: “3. No se devengará el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en capítulo VIII del título VII de esta ley, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 94 de esta ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.” Es decir, no se devenga el Impuesto en caso de escisión de una sociedad, como es el caso. Pues bien, en este supuesto, la propia Disposición Adicional 2ª TRLIS citada dispone: “En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la



transmisión derivada de las operaciones previstas en el capítulo VIII del título VII.” Por tanto, resulta irrelevante el valor declarado por las entidades con ocasión de la escisión y posterior adjudicación de la parcela a la entidad recurrente porque, en tanto no está sujeta a IIVTNU, esta operación no cierra el periodo impositivo y abre otro nuevo.”

En definitiva, la liquidación impugnada es nula por constar probada la existencia de una pérdida patrimonial (por la diferencia entre el valor del suelo en el momento de su adquisición y posterior transmisión) por lo que procede estimar el recurso y anular los actos impugnados con todas las consecuencias inherentes a esta declaración lo que comprende la devolución de las cantidades ingresadas, más los intereses legales correspondientes.

**CUARTO.-** En cuanto a las costas, de conformidad con el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional, dada la estimación de la demanda procede su imposición a la parte demandada.

Vistos los artículos anteriores y demás de general y pertinente aplicación;

### FALLO

Estimo el recurso contencioso- administrativo interpuesto por la entidad contra la actuación indicada en el Fundamento Jurídico Primero de esta sentencia, que se anula por no ser ajustada a Derecho reconociendo a la recurrente, como situación jurídica individualizada, el derecho a que el Ayuntamiento demandado le devuelva el importe pagado de las liquidaciones, ascendente a

€ y €, respectivamente, incrementado con los intereses legales, y condenando a dicho Ayuntamiento a que le abone las costas causadas.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndolas saber que contra la misma cabe recurso de apelación en dos efectos que deberá interponerse por escrito ante este mismo Juzgado dentro del plazo de quince días siguientes a su notificación y del que conocerá, en su caso, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Llévese el original de la presente sentencia al libro correspondiente, dejando testimonio de la misma en las actuaciones.

Así lo acuerda, manda y firma el Ilmo. Sr. D. Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 23 de los de Madrid.

EL MAGISTRADO





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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación:



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia estimatoria firmado