

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 31 de Madrid

c/ Princesa, 5 , Planta 3 - 28008

45029730

NIG:

Procedimiento Abreviado 298/2020

Demandante: D.

LETRADO Dña.

Demandado: AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

SENTENCIA N° 75/2021

En Madrid, a 23 de febrero de 2021.

La Ilma. Sra. Da. Magistrada del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 31 de MADRID ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 298/2020 y seguido por el Procedimiento Abreviado en el que se impugna la siguiente actuación administrativa: liquidación por el concepto tributario de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).

Son partes en dicho recurso: como recurrente D. , representado y dirigido por la Letrada Da. y como demandado el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN, representado y dirigido por LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Mediante escrito presentado se interpuso Recurso Contencioso-Administrativo contra la “acto presunto, denegación por silencio administrativo de la reclamación económico-administrativa previa, al contencioso-administrativo, copia de la cual se adjunta como Documento nº1 , interpuesto frente a la solicitud de devolución y rectificación de ingresos indebidos presentada frente a autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (en adelante IIVTNU),” formulando demanda en cuyo suplico interesa el dictado de Sentencia:

“ por la que se anule y deje sin efecto la denegación por silencio administrativo interpuesto contra el Ayuntamiento de Pozuelo De Alarcón de la reclamación económico-administrativa previa, frente a la autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (en adelante IIVTNU), objeto de impugnación, y acuerde la devolución a mi representada del importe de euros , más los intereses de demora que legalmente correspondan”



SEGUNDO.- Previo reparto fueron turnadas las actuaciones a este Juzgado y admitido a trámite el recurso, se acordó reclamar a la Administración, el correspondiente expediente y convocar a las partes a la celebración de la vista. Mediante auto de fecha veintidós de octubre de dos mil veinte se acordó ampliar el recurso a la resolución de fecha 10/09/2020 dictada por el Tribunal Económico Administrativo de Pozuelo de Alarcón. La vista ha tenido lugar en la fecha señalada, compareciendo ambas partes, cada una alegó los hechos y fundamentos de derecho que, en defensa de sus intereses, tuvo por conveniente, practicándose la prueba documental que, propuesta, fue declarada pertinente, con el resultado que obra en autos, tras lo cual, previas conclusiones de las partes, se declararon conclusos para dictar Sentencia.

TERCERO.- Se fija la cuantía del presente recurso en euros

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente recurso, ampliado a la resolución expresa, aparece entablado contra la Resolución del Tribunal Económico Administrativo de Pozuelo de Alarcón de fecha 10/09/2020, por la que desestima la Reclamación Económico-Administrativa nº29/2020 interpuesta contra la Propuesta de resolución desestimatoria de la solicitud de rectificación de autoliquidación y devolución de ingresos indebidos en concepto de IIVTNU por la transmisión de la finca sita en la C/ (Referencia catastral nº), y la finca sita en la C/ (Referencia catastral nº) en Pozuelo de Alarcón por importe de Euros correspondiente a la transmisión de la finca sita en CL , y la autoliquidación nº por importe de Euros correspondiente a la transmisión de la finca sita en CL .

Se exponía en la demanda, en síntesis, que, en el presente caso, no existe incremento del valor de los terrenos objeto del proceso, pues los terrenos objeto de transmisión no han experimentado incremento de valor alguno desde su adquisición hasta la transmisión. De



hecho, no es que no hayan experimentado incremento alguno, sino que su valor ha disminuido como resultaría de la simple comparación de su valor de adquisición y transmisión. Señala que con fecha 26 de mayo de 2006, Don y Doña en régimen de gananciales adquirieron la finca sita en la C/ (Referencia catastral nº), y la finca sita en la C/ (Referencia catastral nº) en Pozuelo de Alarcón en virtud de escritura pública de compraventa formalizada ante la notario D. , nº de su protocolo. El precio conjunto de la adquisición por compraventa referida a las fincas citadas ascendió a Euros. Asimismo, con fecha de 06/10/2017, venden y transmiten los inmuebles citados, en virtud de escritura pública formalizada ante el notario D. , nº de su protocolo. El precio de la transmisión referida a los inmuebles citados ascendió a Euros. La inexistencia de plusvalía real y efectiva en el momento de la transmisión se acredita a través de las Escrituras de adquisición y transmisión y los Precios medios del m2 de suelo urbano publicados por el Ministerio de Fomento.

La Administración demandada solicitó la desestimación del recurso al entender que no se ha acreditado la minusvalía reputando insuficiente las escrituras aportadas que no desglosan el valor del suelo y el de la construcción. Añade que por los servicios técnicos se ha extraído el valor real, de mercado o comprobado del inmueble concluyendo que se ha producido un incremento del valor del terreno de naturaleza urbana, entre los años de su adquisición y enajenación y, por tanto, se genera el supuesto de hecho determinante del nacimiento de la obligación tributaria por el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana. Señala que, de acuerdo con el valor comprobado medio que exponía, el valor comprobado total del inmueble en el año 2006 asciende a €, mientras que el valor comprobado total del inmueble en el año 2017 asciende a €. significa que la Administración cuenta con las fuentes de datos idóneas para llegar a determinar el valor real de los terrenos en cada momento, al disponer de toda la documentación en la que se han instrumentado los diferentes tipos de transmisión de los inmuebles (compraventa, permuta, donación, adjudicación de herencia, aportaciones societarias, expropiación, etc...). Información aportada por los Notarios, a través de la Agencia Notarial de Certificación (ANCERT), en virtud de la obligación impuesta por el artículo 110.7 del Real Decreto



Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Títulos en los que consta el precio pactado en cada transmisión. Y que así se ha obtenido el valor medio de las operaciones de compraventa para el mismo polígono de referencia, teniendo en cuenta que agrupa Inmuebles con características homogéneas, que constituyen la muestra o base de datos sobre la que analizar la evolución del valor real, de mercado o comprobado. Añade que también ha seleccionado los inmuebles que tengan una superficie similar o más parecida al inmueble objeto de análisis y en el mismo tramo de valor que el inmueble objeto de análisis.

SEGUNDO. - Como es sabido, la polémica actual sobre el tributo ha gravitado sobre la falta de realización del hecho imponible a la vista del acusado descenso en el valor de los terrenos puesto de manifiesto desde el inicio de la crisis en el año 2007.

Tras las sentencias del Tribunal Constitucional núm. 59/2017, de 11 de mayo, en la que se declara la inconstitucionalidad de los arts. 107.1, 107.2.a) y 110.4 TRLHL y núm. 26/2017, de 16 de febrero, y 37/2017, de 1 de marzo, se han generado pronunciamientos contradictorios en los Tribunales de Justicia.

En efecto, algunos, entre los que se cuenta el TSJ Madrid, han seguido la tesis maximalista, que entiende que la sentencia del TC expulsa los preceptos cuestionados del ordenamiento jurídico, impidiendo aplicarlos en ningún supuesto, y, por lo tanto, la impugnación de la liquidación prospera en todo caso sin entrar en otras consideraciones, con sustento en la protección de los principios de reserva de ley y de seguridad jurídica, que padecerían si son los órganos judiciales quienes deben determinar si hubo o no incremento de valor pues el órgano judicial no puede sustituir al legislador.

Otros Tribunales en cambio y hasta que el legislador no regule esta cuestión, aceptan que sea el juez ordinario quien valore si ha existido o no un incremento de valor en los terrenos, por lo que deben entrar a valorar las pruebas existentes al respecto. Esto es, entienden que el tributo ha sido declarado inconstitucional solo en aquellos casos en los que la venta se ha hecho a pérdida, de modo que los ayuntamientos pueden seguir liquidando a todas aquellas transmisiones en las que hay una plusvalía real.

La cuestión se ha clarificado por la sentencia de la Sala tercera del TS de núm. 1163/2018 de fecha 9 de julio que desestimó 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 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 inexpresiva 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 terreno, considera el TS 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".

Dicha interpretación se ha asumido por el TS hasta la actualidad (por todas, STS, Contencioso sección 2 del 25 de abril de 2019 Nº 568/2019 Recurso: 1356/2018)

TERCERO. - Así las cosas, y debiendo en primer lugar, reconocer al recurrente la facultad de acreditar un resultado diferente al que resulta de aplicar las reglas de valoración: "(...) anulada y expulsada definitivamente del ordenamiento jurídico la prohibición que hasta la fecha de dictarse la Sentencia tenían los sujetos pasivos del impuesto de probar la inexistencia de incrementos de valor en la transmisión onerosa de terrenos de naturaleza urbana, prohibición de la que indirectamente derivaba la quiebra del principio de capacidad económica del artículo 31.1 CE, queda expedita la vía para llevar a cabo esta prueba", ha de concluirse que el recurrente ha acreditado la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica. Ha quedado acreditado en el presente caso, - pues obran en el expediente remitido las correspondientes escrituras que el Ayuntamiento no pone en cuestión-, que, por los datos reales de la adquisición y venta del inmueble, no se ha producido entre ambas aumento en el valor de la misma, siendo dichos precios, un elemento útil para poder determinar la existencia de un incremento de valor del terreno en los términos indicados por el recurrente, es decir atendiendo al aspecto económico y real.

Habida cuenta lo expuesto ha de concluirse que la prueba aportada se erige en indicio suficiente, pues como señala el TS "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.” Con la consecuencia de que “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. (...) 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 reitera la STS, Contencioso sección 5 del 21 de noviembre de 2019 “tras la sentencia de 9-7-2018 del Tribunal Supremo, las escrituras de adquisición y transmisión del terreno constituyen un sólido principio de prueba de la inexistencia de incremento de valor del terreno. Este Tribunal Supremo, en sentencia de 18-7-2018 (recurso 4777/2017), les atribuye la misma presunción de certeza que a las autoliquidaciones presentadas por un contribuyente. Se presumen ciertas para los contribuyentes (artículo 108.4 de la LGT). Y la Administración puede darlas por buenas, o comprobarlas (artículo 101.1 LGT).”

En este sentido, el AYUNTAMIENTO DE POZUELO aporta como prueba un informe que no constituye propiamente una comprobación de valores, y en el que los testigos que se tienen en cuenta, esto es, los inmuebles tomados en consideración desde octubre de 2005 a diciembre de 2006, cuentan con una superficie tan dispar que oscila de los m² del caso de autos, a casi el doble del inmueble de referencia (m²), obteniéndose como precio medio €/m² desde el valor declarado en escritura, unos valores tan dispares que prácticamente duplican entre unos testigos y otros (se obtenía un precio medio €/m² de en unos y de en otros). Del mismo modo sucede en cuanto a los testigos tomados como referencia para hallar el precio medio de transmisión, ponderándose inmuebles de hasta m² y con una valoración que difiere de los € m/2 a €/m². Estas circunstancias parecen sugerir que conviven en el mismo polígono inmuebles muy heterogéneos, heterogeneidad que aparecería trasladada a la muestra de que parte el informe emitido por los servicios técnicos del ayuntamiento y que lo inhabilitan a los efectos pretendidos. Como señala la Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de noviembre de 2015 (recurso nº 3369/2014) con relación a los dictámenes de peritos de la Administración, para la



aplicación del "método de comparación en el mercado", debe partirse de una premisa ineludible: hallarse ante inmuebles "comparables". Ello al margen de que, no se aportan los testigos empleados, (dado el carácter reservado de los datos fiscales artículos 34.1.i) y 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre) y de que, entre las comprobaciones mínimas a realizar se encuentra la identificación física del inmueble, mediante su localización e inspección ocular por parte de un técnico competente, que ni se ha realizado ni se justifica la innecesidad de dicha inspección.

A lo anterior se añade que, a tenor del informe aportado por el Ayuntamiento, la plusvalía obtenida alcanzaría los € , ascendiendo la cuota a euros por lo que resulta pertinente recordar la doctrina legal invocada en la vista y declarada por el Tribunal Supremo en la reciente sentencia 4182/2020 del 9 diciembre, que aun cuando inequívocamente viene referida a *“una cuota impositiva que coincida con el incremento del valor puesto de manifiesto como consecuencia de la transmisión del terreno, esto es, que absorba la totalidad de la riqueza gravable”*, también declara que *“consideramos fuera de toda duda que la concreta aplicación de un tributo que suponga que el contribuyente tenga que destinar a su pago la totalidad o la mayor parte de la riqueza real o potencial que tal tributo pone de manifiesto tendrá carácter confiscatorio en la medida en que supone - claramente- una carga excesiva , exagerada y, desde luego, no proporcional a aquella capacidad económica que, en definitiva, justifica la existencia misma de la figura tributaria correspondiente.”*, lo que es el caso.

Por lo expuesto procede estimar el presente recurso, anulando las resoluciones impugnadas con abono, en su caso, de todo lo ingresado por tal concepto, con sus intereses legales desde la fecha del ingreso y hasta la fecha de la devolución efectiva.

CUARTO. - Sobre costas, de conformidad con el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional, en la redacción dada por la ley 37/2011, y como autoriza el precepto, no debe producirse su imposición en aquellas situaciones, como la presente, en el que fáctica y jurídicamente el asunto no está suficientemente claro desde un principio, como demuestran los criterios judiciales tan dispares producidos hasta fechas recientes.

FALLO



Primero. - Estimar el presente recurso contencioso, interpuesto por Don , contra la resolución del AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON reseñada en el Fundamento de Derecho Primero, anulándola, por mostrarse contraria a Derecho con los efectos declarados en el F.D. Tercero.

Segundo. - No se hace especial pronunciamiento sobre costas.

Remítase testimonio de esta resolución a la Administración demandada, con devolución del expediente administrativo, interesando acuse de recibo.

Contra la presente resolución no cabe interponer recurso ordinario de apelación.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, 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.

