

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 13 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013

NIG:

Procedimiento Ordinario 287/2024 ASU

Demandante/s:

LETRADO D./Dña.

Demandado/s: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO DE POZUELO DE ALARCON

LETRADO EN ENTIDAD MUNICIPAL

SENTENCIA N° 31/2025

En la Villa de Madrid a veintisiete de enero de dos mil veinticinco.

VISTOS por la Ilma. Dña. Magistrado- Juez sustituta del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 13 de los de Madrid, los presentes autos Procedimiento Ordinario nº 287/2024 instados por el Procurador de los Tribunales D. J en nombre y representación de la mercantil contra el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON representado y defendido por el Letrado de los Servicios Jurídicos.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Procedente del turno de reparto tuvo entrada en este Juzgado el recurso contencioso-administrativo formulado por el Procurador de los Tribunales D. en nombre y representación de la mercantil , contra la resolución de fecha 18 de abril de 2024 dictada por el Tribunal Económico Administrativo de Pozuelo de Alarcón por el que se desestima la Reclamación Económico-Administrativa nº Expediente nº interpuesta por la entidad recurrente, en el sentido de CONFIRMAR la autoliquidación nº Euros en concepto del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por la transmisión del inmueble (edificio industrial) sito en la CL , SIN QUE PROCEDA la DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS SOLICITADA.

SEGUNDO. - Recibido el expediente administrativo remitido por la Administración demandada, se dio traslado a la parte actora para que formalizase la demanda en el término de veinte días, quien dentro de plazo presento escrito formalizando la demanda en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que damos por reproducidos solicitó se dictase una sentencia por la que estimando el recurso se declare nulo y revoque la resolución dictada por la Administración demandada.

TERCERO.- Mediante diligencia de ordenación se tuvo por formalizada la demanda acordándose que pasasen las actuaciones a la Administración para que contestase a la



misma en el plazo de veinte días, lo que hizo por escrito, en el que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación solicitó se dictase una sentencia desestimatoria de la demanda.

CUARTO.- Mediante decreto de 11 de julio de 2024 se fijó la cuantía del presente recurso en la cantidad de euros y por auto de 18 de septiembre 2024 se acordó el recibimiento del pleito a prueba. Una vez presentado escrito de conclusiones quedaron los autos conclusos para sentencia.

QUINTO.- Que en la tramitación de este procedimiento se han cumplido las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - En el presente recurso contencioso-administrativo se impugna la resolución de fecha 18 de abril de 2024 dictada por el Tribunal Económico Administrativo de Pozuelo de Alarcón por el que se desestima la Reclamación Económico-Administrativa nº, Expediente nº interpuesta por la entidad recurrente, en el sentido de CONFIRMAR la autoliquidación nº por importe de Euros en concepto del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por la transmisión del inmueble (edificio industrial) sito en la CL SIN QUE PROCEDA la DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS SOLICITADA.

La parte recurrente pone de manifiesto la incorrección de la liquidación practicada por el Ayuntamiento de Pozuelo, en concepto del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (en adelante, IIVTNU), lo cual ha causado un perjuicio para esta parte, al aplicar el sistema menos beneficioso en la determinación de la base imponible del Impuesto. Así con la aprobación del Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, se introdujo una nueva forma de cálculo en los supuestos en que el sujeto pasivo constate un incremento de valor inferior al que resultase de la aplicación del método OBJETIVO. Este nuevo método de cálculo lo denominaremos DIRECTO, y se determinará por la diferencia entre los valores del terreno en las fechas de transmisión y adquisición, supuesto en el que se tomará como base dicho incremento y con la facultad de ser comprobado por la Administración. El Tribunal Constitucional declaró la inconstitucionalidad del método de determinación de la base imponible del IIVTNU, dado que no tenía en cuenta el incremento real del valor del terreno y, por tanto, desatendía la capacidad económica: - El legislador procedió al establecimiento de nuevas reglas para la determinación de la base imponible, entre las que se incluía la posibilidad de aplicar el método DIRECTO si éste fuera más beneficioso para el contribuyente. Para la aplicación del método DIRECTO, se produce una remisión a lo establecido en el artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004 y, por tanto, Por tanto, a efectos de la aplicación del método DIRECTO, para la determinación del valor de adquisición y del valor de transmisión en supuestos en los que exista terreno y construcción, se tomará en cuenta la proporción que representen los valores catastrales del suelo y construcción a fecha del devengo del impuesto. Es decir, la proporción de ambos valores a fecha devengo determinará el valor de adquisición y transmisión a efectos de la aplicación del método DIRECTO, debiéndose destacar que destacar el hecho de que, con posterioridad a la



adquisición del edificio, se procedió a la construcción de dos plantas adicionales en el edificio, por lo que el valor catastral de la construcción en el momento de la adquisición no incorporaba el valor catastral de las obras correspondientes a esas plantas, mientras que el valor catastral de la construcción en el momento de la transmisión sí incorporaba el valor catastral de las obras.

Se añade que la Administración toma un valor de adquisición del suelo uno que no se corresponde con el real, dado que lo calcula aplicando al precio de adquisición total, **la proporción entre el valor catastral del suelo y el valor catastral total en el momento de la transmisión y no la proporción existente en el momento de adquisición**. Es decir, con la aplicación de esa proporción determinada conforme a los valores catastrales en 2022 al valor de adquisición de 2000, se está aplicando un valor de adquisición del suelo no real, haciendo tributar por una plusvalía superior a la real. El hecho de que la Administración utilice la proporción existente entre los valores catastrales en el momento de la transmisión, obviando que la proporción entre ambos valores era mayor en el momento de la adquisición, no es sino caer en el mismo vicio del sistema que fue declarado nulo por el Tribunal Constitucional. El hecho de que la Administración diluya el valor de adquisición del suelo en un , **no deja de suponer una clara vulneración del principio de capacidad económica**.

Por ello solicita que, a efectos de la aplicación del método DIRECTO, se tenga en cuenta el valor de adquisición que surge de la verdadera proporción que suponía el valor catastral suelo con respecto al valor catastral total (%) en el año de adquisición y no dicha proporción en el momento de la transmisión. Es decir, solicitamos que se tenga en cuenta el verdadero valor de adquisición del terreno, esto es, € y aplicando el método DIRECTO conforme a la argumentación esgrimida, la cuota resultante debiera ser de € y, por tanto, sería el método más ventajoso para el contribuyente. En este punto recordar que la Administración municipal, en aplicación del método OBJETIVO, calculó una cuota a ingresar de € (que figura en el Expediente). Por ello insta la aplicación del método DIRECTO en los términos referidos, por ser el más beneficioso para esta parte, como así recoge el artículo 107.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, y solicita la devolución de la diferencia (€) más los correspondientes intereses de demora.

La Administración demandada solicito la desestimación de la demanda y la confirmación de la resolución recurrida por ser ajustada a Derecho.

SEGUNDO. – La Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre, ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

Esta sentencia da respuesta a la cuestión de inconstitucionalidad núm. 4433-2020, promovida por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla -sede en Málaga-, respecto de los arts. 107.1, 107.2 a) y 107.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por posible vulneración del art. 31.1 CE.



El Tribunal, para analizar la constitucionalidad de los preceptos, se centra en el examen del método estimativo utilizado, de naturaleza objetiva con exclusión de la estimación directa, en relación con el incremento del valor gravado en el IIVTNU, y afirma en el fundamento 5, apartado D, lo siguiente:

"D) Ahora bien, para que este método estimativo de la base imponible sea constitucionalmente legítimo por razones de simplificación en la aplicación del impuesto o de practicabilidad administrativa, debe (i) bien no erigirse en método único de determinación de la base imponible, permitiéndose legalmente las estimaciones directas del incremento de valor, (ii) bien gravar incrementos medios o presuntos (potenciales); esto es, aquellos que previsiblemente o "presumiblemente se produce[n] con el paso del tiempo en todo terreno de naturaleza urbana" (SSTC 26/2017, FJ 3; 37/2017, FJ 3; 59/2017, FJ 3; 72/2017, FJ 3, y 126/2019, FJ 3). Esta última posibilidad pudo ser cierta con anterioridad a la caída del mercado inmobiliario, pero lo que resulta incontrovertido es 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" (STC 59/2017, FJ 3) y, por lo que aquí interesa, ha dado lugar a que tampoco sean excepcionales o "patológicos" los supuestos en los que el efectivo incremento de valor sea de importe inferior -con frecuencia, incluso, notablemente inferior, como en el supuesto aquí enjuiciado- al incremento calculado *ex art. 107 TRLHL*. Siendo, pues, que la realidad económica ha destruido la antes referida presunción de revalorización anual de los terrenos urbanos que operó en la mente del legislador para crear la norma objetiva de valoración ahora cuestionada, desaparece con ella la razonable aproximación o conexión que debe existir entre el incremento de valor efectivo y el objetivo o estimativo para que razones de técnica tributaria justifiquen el sacrificio del principio de capacidad económica como medida o parámetro del reparto de la carga tributaria en este impuesto. Con lo que la base imponible objetiva o estimativa deja de cuantificar incrementos de valor presuntos, medios o potenciales.

En consecuencia, el mantenimiento del actual sistema objetivo y obligatorio de determinación de la base imponible, por ser ajeno a la realidad del mercado inmobiliario y de la crisis económica y, por tanto, estar al margen de la capacidad económica gravada por el impuesto y demostrada por el contribuyente, vulnera el principio de capacidad económica como criterio de imposición (art. 31.1 CE).

Es más, cabe añadir que la simplificación en la aplicación del IIVTNU desaparece en su actual configuración, dado que para su gestión ya se recurre al incremento efectivo y a su cuantía. Así, la materialización del incremento de valor del terreno urbano transmitido es condición *sine qua non* para el nacimiento de la obligación tributaria tras la STC 59/2017, FFJJ 3 y 5 a), y su cuantía real es determinante para la inexigibilidad del tributo en los supuestos en los que la cuota tributaria agote o supere el referido incremento efectivo tras la STC 126/2019, FJ 5 a). Por lo que carece ya de sentido exigir obligatoriamente el gravamen en función de la cuantía de un incremento objetivo basando su legitimidad constitucional en razones de practicabilidad ante una pretendida dificultad para determinar la existencia y cuantía del incremento del suelo urbano transmitido, cuando esa dificultad forma parte hoy de la mecánica de la aplicación de este impuesto.

Por todo ello, debe estimarse la presente cuestión de inconstitucionalidad promovida por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla -sede en Málaga- y declarar inconstitucionales y nulos los arts. 107.1, segundo párrafo, 107.2 a) y 107.4 TRLHL por contravenir injustificadamente el principio de capacidad económica como criterio de la imposición (art. 31.1 CE)."



A resultas de dicha sentencia se publicó el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Así el artículo 104.5 el TRLRHL introducido por el apartado uno del artículo único del RD Ley 26/2021, de 8 de noviembre, dispone:

"Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición".

Como señala la resolución impugnada "De esta forma, cuando el particular solicita la aplicación de un régimen de estimación directa por escrituras por entender que el incremento le es más beneficioso que con la estimación objetiva, y, como en el caso que nos ocupa, estamos ante la transmisión de un inmueble en el que hay suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición. Ello resulta de la remisión que hace el artículo 107.5 del TRLRHL, al artículo 104.5 del TRLRHL en caso de que, a instancia del sujeto pasivo, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, por lo que se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor (...) **Por tanto, el particular al solicitar en el método directo que se tenga en cuenta el valor de adquisición que surge de la verdadera proporción que suponía el valor suelo con respecto al valor catastral total (%) y no dicha proporción en el momento de la transmisión (%), está proponiendo un método particular de estimación directa tomando unos valores que no son los contemplados en la norma.**".

Para llegar a la conclusión de que el método utilizado por la administración no fue el más beneficioso, se requiere y es preciso que se acredite a través de los medios de prueba establecidos en el ordenamiento tributario, para así este juzgador pueda concluir que el hecho imponible no se ha producido o que se ha producido en cuantía distinta a la establecida por la Administración con su método de estimación objetiva, o que las reglas de cálculo aplicadas eran incorrectas. Y en el presente caso nos encontramos con que las alegaciones y aplicación del método directo que realiza la parte, son sus propios cálculos que esta juzgadora, no puede aceptar sin más como ciertos y válidos, sobre todo cuando acudiendo a la contestación a la demanda la administración demandada, haciendo el cálculo comparativo de ambos métodos llega a conclusiones y cifras distintas.

TERCERO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 139.1 LJCA no procede imponer las costas procesales a ninguna de las partes pues las cuestiones controvertidas en el proceso no estaban exentas de amparo jurídico y fáctico, planteando dudas que justifican la imposición de costas.



Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que DESESTIMANDO el recurso contencioso-administrativo formulado por el Procurador de los Tribunales D. en nombre y representación de la mercantil contra la resolución de fecha 18 de abril de 2024 dictada por el Tribunal Económico Administrativo de Pozuelo de Alarcón por el que se desestima la Reclamación Económico-Administrativa nº Expediente nº, interpuesta por la entidad recurrente, en el sentido de CONFIRMAR la autoliquidación nº por importe de Euros en concepto del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por la transmisión del inmueble (edificio industrial) sito en la CL SIN QUE PROCEDA la DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS SOLICITADA, debo confirmar y confirmo el acto administrativo impugnado por ser conforme a Derecho. Sin expresa condena en costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndole que deberá constituir depósito de **euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” 22 Contencioso-Apelación (euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento e que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Así por esta mi sentencia, juzgando, 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 desestimatoria firmado