

Sección de lo Contencioso-administrativo del Tribunal de Instancia de Madrid. Plaza nº 7

C/ Gran Vía, 19 , Planta 1 - 28013
jca7@madrid.org

NIG:

Procedimiento Abreviado 556/2024

Demandante/s:

PROCURADOR D./Dña.

Demandado/s: TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO DE POZUELO DE ALARCON

LETRADO EN ENTIDAD MUNICIPAL

SENTENCIA N° 45/2026

En Madrid, a 12 de febrero de 2026.

El Ilmo. Sr. D. , Magistrado Juez titular del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 7 de Madrid ha visto los presentes autos de procedimiento abreviado seguidos en este Juzgado con el número arriba referenciado entre las siguientes partes:

DEMANDANTE: Esta parte ha actuado en este procedimiento representada por la Procuradora de los Tribunales sra. según se ha acreditado en el momento procesal oportuno.

ADMINISTRACIÓN DEMANDADA:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN, representado y defendido por sus Servicios Jurídicos.

ACTUACIÓN RECURRIDA: Resolución adoptada en fecha por el Tribunal Económico Administrativo de Pozuelo de Alarcón en el Expediente número

Y dicta, en nombre de S.M. El Rey, la presente sentencia con base en los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Turnado a este Juzgado el escrito de demanda interponiendo el recurso contencioso-administrativo contra la resolución indicada en el encabezamiento de esta sentencia, fue admitida a trámite, solicitando el expediente administrativo, mandando emplazar a las partes y señalando el día y la hora para la celebración de la vista oral prevista en el artículo 78 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En síntesis, se expone en la demanda que 54 Orense, SL adquirió mediante escritura de compraventa de fecha euros.

El otorgó escritura de elevación de acuerdo societario de aumento de capital social aportando el inmueble de la actora por un valor de euros, correspondiendo euros al precio de adquisición y el resto a una serie de gastos que se desglosan por un valor total de euros. En la escritura se hizo constar expresamente que esta sociedad solicitaba al Ayuntamiento la aplicación del capítulo VII del título VII de la ley 27/2014 del impuesto de sociedades, lo que se relaciona con la d.a. segunda de esta ley.

El 5 de mayo de 2023 se solicitó la confección de liquidación de plusvalía. El nueve de mayo se ingresaron los importes de las liquidaciones asistidas, aplicándose el método de cálculo objetivo, no facilitando las diversas opciones existentes. Se presentó el recurso por ingresos indebidos, no subsanando el Ayuntamiento el error padecido, habiendo pedido la devolución de la cantidad indebidamente ingresada. Posteriormente se presentó solicitud acumulada de rectificación de autoliquidaciones de devolución de ingresos indebidos. Esto se hizo estando vigente el derecho de rectificación en el plazo legal, solicitando la aplicación del método real. El ayuntamiento no atendió a la petición.

Con posterioridad se interpuso reclamación económico administrativa que fue desestimada.

Tanto el Órgano de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, como después su Tribunal Económico Administrativo Municipal, han entendido que el hecho imponible quedó determinado por el incremento del valor del inmueble aportado a la ampliación del capital social de ha sido puesto de manifiesto tanto en la declaración escrituraria expresiva de su valor, como en el figurado en la Autoliquidación practicada por ITP, tenido en todo caso como superior al primigenio de su adquisición, desconociendo que la aportación del inmueble a la ampliación de capital no dineraria de no supuso ningún incremento de añadido valor, que la ampliación quedó sujeta a lo dispuesto en el capítulo VII del título VII de la ley 27/2014. Se denuncia una interpretación rigurosa del art. 118 L 39/2015.

Se sostiene que no hay aumento de valor, invocándose las sentencias dictadas en esta materia por el TC.

considera procedente la rectificación de las Autoliquidaciones, resultando que la aplicación de la normativa legal invocada, determinará la no sujeción a tributación del hecho imponible y, por consiguiente, que no devengándose cuota tributaria alguna, sin que tampoco tenga obligación alguna por la que deba contribuir.

SEGUNDO.- Al acto de la vista acuden las partes debidamente representadas y asistidas por sus letrados, que realizan una exposición detallada de sus pretensiones y de los fundamentos jurídicos en los que las apoyan.

Por la parte demandada se alegó que hay incremento de valor de los terrenos a la vista de las escrituras.

TERCERO.- Durante la celebración de la vista oral se ha practicado prueba documental con el resultado que consta en el acta correspondiente. La cuantía fue fijada en €.

CUARTO.- Terminada la práctica de las pruebas admitidas, las partes han formulado conclusiones orales valorando el resultado de las pruebas practicadas en relación con el asunto que se enjuicia y las pretensiones que sobre el mismo ejercen.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El asunto que se enjuicia corresponde al orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo por aplicación de lo dispuesto en el artículo 1 de la LJCA siendo competente para su conocimiento este Juzgado conforme se dispone en el artículo 8 en relación con el artículo 14 de la misma.

SEGUNDO.- Es objeto de este pleito una plusvalía que se liquida después de la STC 182/2021, como consecuencia de la cual se promulgó el RDL 26/2021 de ocho de noviembre que tenía por objeto precisamente adaptar el TRLHL a la Jurisprudencia del TC (*“este real decreto-ley tiene por objeto dar respuesta al mandato del Alto Tribunal de llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto como consecuencia de la última de las sentencias referidas, así como integrar la doctrina contenida en las otras dos sentencias, al objeto de dar unidad a la normativa del impuesto y cumplir con el principio de capacidad económica”*). A tal efecto, introduce en el citado TR un apartado quinto al art. 104: *“5. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.*

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

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.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades”.

Modifica también el art. 107: “1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) *En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

Los ayuntamientos podrán establecer en la ordenanza fiscal un coeficiente reductor sobre el valor señalado en los párrafos anteriores que pondere su grado de actualización, con el máximo del 15 por ciento.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. Los ayuntamientos podrán establecer una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En ese caso, se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales dicha reducción durante el período de tiempo y porcentajes máximos siguientes:

a) La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

b) *La reducción tendrá como porcentaje máximo el 60 por ciento. Los ayuntamientos podrán fijar un tipo de reducción distinto para cada año de aplicación de la reducción.*

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de la reducción se establecerá en la ordenanza fiscal.

4. *El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.*

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda de los aprobados por el ayuntamiento según el periodo de generación del incremento de valor, sin que pueda exceder de los límites siguientes:

<i>Período de generación</i>	<i>Coeficiente</i>
<i>Inferior a 1 año.</i>	<i>0,14</i>
<i>1 año.</i>	<i>0,13</i>
<i>2 años.</i>	<i>0,15</i>
<i>3 años.</i>	<i>0,16</i>
<i>4 años.</i>	<i>0,17</i>
<i>5 años.</i>	<i>0,17</i>
<i>6 años.</i>	<i>0,16</i>

7 años.	0,12
8 años.	0,10
9 años.	0,09
10 años.	0,08
11 años.	0,08
12 años.	0,08
13 años.	0,08
14 años.	0,10
15 años.	0,12
16 años.	0,16
17 años.	0,20
18 años.	0,26
19 años.	0,36
Igual o superior a 20 años.	0,45

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado. Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5, 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, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor”.

Modifica también el art. 110, en el sentido de modificar el párrafo cuarto y añadir un párrafo octavo:

“4. Los ayuntamientos quedan facultados para establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de aquella dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo. Respecto de dichas autoliquidaciones, sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por el interesado o el sujeto pasivo a los efectos de lo dispuesto en los artículos 104.5 y 107.5, respectivamente, el ayuntamiento correspondiente solo podrá comprobar que

se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas. En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el artículo 107.2.a), párrafo tercero”.

“8. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8, las Administraciones tributarias de las comunidades autónomas y de las entidades locales colaborarán para la aplicación del impuesto y, en particular, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 104.5 y 107.5, pudiendo suscribirse para ello los correspondientes convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración”.

Así pues, como consecuencia de la STC 182/2021, se modifica el TRLHL, y dado que la liquidación se practica con posterioridad a la sentencia, rige el TR en la versión resultante de esta modificación, de tal suerte que deben ser estas normas las que establezcan la cuota del impuesto.

TERCERO.- Analizando el contenido del , consta la escritura de adquisición de los inmuebles por un valor de euros. Posteriormente consta la escritura de aumento de capital social por un valor de euros, señalándose en la certificación del acta que el valor de adquisición es de euros y el resto obedece a diversos gastos.

El se presenta la solicitud de confección de liquidación de plusvalía procediéndose a liquidarse por el método objetivo. Seguidamente se impugnan las liquidaciones el 23 de mayo indicando que aplicándose el método real no se produce plusvalía. Consta seguidamente una petición acumulada de rectificación y devolución de ingresos indebidos indicándose que se presentan antes de practicarse liquidación definitiva. Presentada en su momento la reclamación económico administrativa contra la desestimación por silencio, se desestima por Resolución de once de septiembre de 2024. Esta resolución comienza por determinar que el régimen jurídico aplicable es el resultante del RDL 26/2021, señalando que en este caso resulta la existencia de incremento de valor de los terrenos de las propias escrituras aportadas por la reclamante, así como de la propia declaración del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas presentada en fecha 29 de marzo de 2023. Indica que “se especifica que dicho precio Euros corresponden al precio de adquisición y el resto a gasto derivados de trabajos técnicos realizados en la parcela, de los cuales destacan los Euros en concepto de demoliciones en la parcela, Euros de

levantamiento topográfico, Euros de estudio arbolado, etc., conceptos que, a juicio de este Tribunal no son ajenos a la propia valoración de los terrenos, con su consiguiente incremento de valor”. Esta valoración no puede ser aceptada por cuanto el TS, en reiterada Jurisprudencia, señaló que sólo debía tomarse en cuenta el valor de adquisición y el de enajenación (por todas, STS de 12 de marzo de 2019, re. 3107/2017).

Añade la resolución que “la propia reclamante consignó en la misma declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas presentada en fecha 29 de marzo de 2023 con ocasión de la citada aportación de terrenos, el valor de transmisión de los terrenos por importe de Euros, por lo que, de los propios documentos aportados por el reclamante no cabe deducir la pretensión de la igualdad de importe entre el precio de adquisición y el de transmisión. Es por lo que, este Tribunal considera que se da lugar a la realización del hecho imponible del impuesto por existencia de incremento de valor, y la improcedencia de la solicitud de no sujeción al impuesto”. Ahora bien, en la documentación que se aportó sí constaba el acuerdo societario por el que se declaraba como valor de la finca a efectos de la transmisión el de euros.

CUARTO.- El vigente art. 104.5 del TRLHL dispone: *“No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.*

*Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor **deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106.***

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria”.

Teniendo presente todo lo expuesto, entiendo que desde el primer momento la actora aportó la documentación que acreditaba indiciariamente la ausencia de ganancia patrimonial, pues el valor declarado de la finca a efectos de su aportación era de euros, procediendo el Ayuntamiento a aumentar los gastos declarados sin que conste que acudiera a

otro valor por él comprobado, como señala el art. citado. De esta forma no se acreditaba la existencia de incremento patrimonial, lo cual conlleva la estimación de la demanda sin que sea necesario analizar el resto de los motivos alegados.

QUINTO.- A la vista de la extrema complejidad de la situación existente en esta materia, conforme al art. 139 LJCA, no se imponen costas en este procedimiento.

En atención a lo expuesto, vistos los artículos citados y demás de general aplicación

FALLO

Que estimando la demanda interpuesta por la procuradora sra. , he de anular y anulo la Resolución adoptada en fcondenando al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a la devolución de la cantidad ingresada de euros con intereses legales, debiendo realizar el pago en la cuenta indicada en el suplico de la demanda de la que es titular la parte actora.

No se hace especial pronunciamiento en costas.

Contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación en el plazo de quince días a contar desde su notificación.

Así por esta mi sentencia 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 firmado