



## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 21 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013

45029710

NIG: 28.079.00.3-2020/0007463

### Procedimiento Ordinario 146/2020

**Demandante/s:** [REDACTED]

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA  
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

### SENTENCIA Nº 242/2021

En Madrid, a veintinueve de julio de dos mil veintiuno.

Vistos por la Ilma. Sra. D<sup>a</sup> [REDACTED], Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº21 de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 146/2020, instados por la Procuradora D<sup>a</sup>. [REDACTED], en nombre y representación de [REDACTED] siendo demandado el Ayuntamiento de Majadahonda.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En fecha 6 de mayo de 2020 fue repartida a este órgano judicial, procedente del Juzgado Decano, recurso formulado por la Procuradora D<sup>a</sup>. [REDACTED], en nombre y representación de [REDACTED] contra el Ayuntamiento de Majadahonda, el que fue admitido a trámite en decreto de 8 de junio de 2020, reclamándose el expediente administrativo y emplazándose a la Administración demandada.

**SEGUNDO.-** En fecha 13 de julio de 2020 se recibió en este Juzgado el expediente administrativo solicitado, dictándose auto acordando la entrega de dicho expediente a la parte actora para que formalizase la demanda en el término de veinte días.

**TERCERO.-** En fecha 21 de octubre de 2020, se presentó por la recurrente escrito formalizando la demanda, en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que damos por reproducidos, solicitó se dictase sentencia en el sentido que consta en autos

**CUARTO.-** Por diligencia de ordenación de 21 de octubre de 2020, se tuvo por formalizada la demanda, acordándose que pasasen las actuaciones al Ayuntamiento de Majadahonda para que contestase a la misma en el plazo de veinte días, lo que hizo en escrito presentado el 23 de noviembre de 2020, en el que, tras alegar los hechos que damos por reproducidos e invocar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando que se dictase sentencia por la que se desestimase el recurso interpuesto.



**QUINTO.-** Por auto de 2 de diciembre de 2020 se acordó el recibimiento del pleito a prueba, la que se practicó con el resultado obrante en autos y, habiéndose acordado el trámite de conclusiones, las partes presentaron sus respectivos escritos, quedando los autos conclusos para sentencia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se impugna en el presente procedimiento una resolución del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Majadahonda, de 6 de abril de 2020, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto por la actora frente a la liquidación, entre otras, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana correspondiente a la transmisión del inmueble con referencia catastral nº [REDACTED], por importe de 117.768,54 euros.

**SEGUNDO.-** Comienza la actora invocando, como motivo de impugnación, que no se ha producido el hecho imponible del impuesto, al haberse experimentado minusvalía en lugar de plusvalía, añadiendo que el Ayuntamiento demandado se limita a tomar el valor del suelo asignado por el Catastro y aplicar los coeficientes establecidos por la norma municipal y que el hecho imponible de impuesto, en atención a la norma local, lo conforma el incremento de valor real del inmueble objeto de la transmisión en comparación al momento de la adquisición.

El artículo 104.1 de 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, dispone lo siguiente:

*“El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.”*

El artículo 107 de mismo texto legal dispone lo siguiente:

*“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 período máximo de 20 años.*

*A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de 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 éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.....*

*4. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que determine cada ayuntamiento, sin que aquél pueda exceder de los límites siguientes:*

*a) Período de uno hasta cinco años: 3,7.*

*b) Período de hasta 10 años: 3,5.*



c) *Período de hasta 15 años: 3,2.*

d) *Período de hasta 20 años: 3.*

*Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:*

*1ª El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.*

*2ª El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.*

*3ª Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.*

*Los porcentajes anuales fijados en este apartado podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.”*

En relación con el motivo alegado, resulta trascendental la sentencia del Tribunal Supremo de 9 de julio de 2018 (recurso de casación nº 6226/2017), que dispuso lo siguiente:

*“.....Pues bien, 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. Cuestión distinta es a quién corresponda la carga de la misma, qué medios probatorios sean idóneos para llevarla a efecto o, en fin, si estos aspectos cuentan en la actualidad con la debida cobertura legal, extremo este último -lo adelantamos ya- al que responderemos afirmativamente en el Fundamento de Derecho siguiente.....”*

*Pues bien, en relación con los dos primeros interrogantes queremos dejar claro que:*

***1.- Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido. Y este extremo, no solo se infiere con carácter general del artículo 105.1 LGT, conforme al cual «quien haga valer su derecho deberá probar los hechos constitutivos del mismo», sino que también, y en el ámbito concreto que nos ocupa, ha sido puesto de relieve por el Pleno del Tribunal Constitucional en el FJ 5 b) de la STC 59/2017, y admitido, incluso, por la Sección Primera de esta Sala en el Auto de admisión de 30 de octubre de 2017 (RCA 2672/2017). En el FJ 5 b) de la STC 59/2017 concluye, concretamente, el máximo intérprete de la Constitución, que «debe declararse inconstitucional y nulo el artículo 110.4 LHL, al 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).»***, precisión esta última de la que se infiere inequívocamente que es al sujeto pasivo a quien, en un primer momento, le corresponde probar la inexistencia de plusvalía. Y esta premisa ha sido admitida también en la cuestión casacional que, con posterioridad al pronunciamiento del Tribunal Constitucional, fijó la Sección Primera de esta Sala en el Auto de admisión de 30 de octubre de 2017, citado, en el que, presuponiendo que pesaba "sobre el legalmente considerado como sujeto pasivo la carga de acreditar la inexistencia de un aumento real del valor del terreno en la fecha de devengo del IIVTNU",



consideró que tenía interés casacional objetivo la determinación de los medios concretos de prueba que debían emplearse para acreditar la concurrencia de esta última circunstancia.

**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 [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.**

**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.....**

Conforme a lo hasta aquí expuesto, y según ordena el artículo 93.1 LJCA, procede fijar la siguiente interpretación de los preceptos legales concernidos en este litigio:

**1º) Los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que hemos hecho del fallo y del 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, por cualquiera de los medios que hemos expresado en el fundamento de derecho Quinto, 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.**

**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 «imp[ide] a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpressiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7, y 37/2017, FJ 5)». 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 [...].”*

Tras la transcrita sentencia del Tribunal Supremo y, partiendo de la conclusión a la que llega el Tribunal de entender que los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial, hemos de analizar en el supuesto que nos ocupa si, por la parte recurrente, se ha aportado prueba suficiente de la inexistencia de incremento de valor en el terreno transmitido.

Sustenta la recurrente su pretensión en un informe pericial que aporta, elaborado por [REDACTED] que parte de que la finca objeto de esta litis forma parte del Parque [REDACTED] en el polígono [REDACTED] en el término municipal de Majadahonda, que el suelo de dicho Parque proviene de la parcela [REDACTED] Área de [REDACTED] de Majadahonda, adquirida por la actora el 30 de diciembre de 1999, que vende la totalidad del Parque Comercial el 19 de julio de 2018. Dicho informe calcula el valor del suelo de la parcela en cuestión en esos dos momentos, siguiendo el método residual estático. Para el cálculo del valor del mercado de cada uno de esos años el informe tiene en cuenta el valor del suelo de locales comerciales ubicados en el mismo municipio de Majadahonda y en municipios de condiciones similares, realizando una selección de comparables en el entorno próximo del inmueble, así como un estudio de mercado, tomando como base, respecto de uso comercial de 1999, publicaciones especializadas de dicho año y, respecto del uso comercial del año 2018, se homogeniza el valor unitario de las muestras de mercado obtenidas, realizando la comparación respecto de inmuebles teóricos resultantes de una promoción de naves nuevas. Así, el informe fija un valor en venta del suelo en el año 1999 de 2.297,73 euros el metro cuadrado y en año 2018, de 2.522,13 euros el metro cuadrado. Por su parte, respecto al valor de la construcción el informe toma en consideración el documento “Costes de Referencia de edificación” actualizado al año 2015, que emite la Consejería de Transportes, Infraestructuras y Vivienda de la CAM. Así, el informe concluye que el valor del suelo de la parcela en cuestión referido al año 1999, conforme a la metodología de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras es de 845.068,77 euros y conforme a la metodología que fija el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, es de 756.792,95 euros y, en el año 2018, conforme a la metodología de la Orden ECO/805/2003 es de 759.999,08 euros y conforme a la metodología que fija el Real Decreto 1020/1993 es de 663.101,99 euros, concluyendo que se podía tener la seguridad de que durante el periodo de tenencia del suelo desde los años 2001/02/03 y 2005, a la fecha de su venta, el 27 de septiembre de 2018, el valor del suelo había descendido.

Frente a dicho informe el Ayuntamiento de Majadahonda ha aportado un informe pericial contradictorio, que parte del precio global de la adquisición efectuada en la escritura de compraventa de 30 de diciembre de 1999, que fue de 1.412.378,45 euros, incluyéndose en el mismo la Parcela E-1 Manzana 2, la Parcela E-2 Manzana 2, una participación de 79,70% de la Parcela C, Manzana 2 y una participación de 87,38% de la Parcela A, Manzana 4, precio que desglosa, fijando para la Parcela E-1 Manzana 2, un valor de adquisición de 924.191,79 euros. Tiene en cuenta igualmente los datos de la declaración de obra nueva y división horizontal, en escritura de 16 de febrero de 2001, asignándose un valor al suelo de



1.502.530,26 euros y a la construcción de 4.505.590,78 euros, así como el precio de la transmisión del total de las fincas, de 30.100.000 euros. Tras ello y realizando un estudio detallado y minucioso del informe aportado de contrario, analiza el estudio de mercado que se realiza en el mismo de los años 1999 y 2018 y, respecto del primero, recoge que no se describe la procedencia de la muestra y realiza un análisis de las ofertas aportadas correspondientes a dicho año, concluyendo que la muestra de mercado no estaba documentada, que los datos aportados no podían ser considerados comparables, que la homogeneización de los datos no estaba justificada y que el valor de mercado para el inmueble en 1999 no se adecuaba a la realidad del inmueble a tasar, presentando el cálculo múltiples incertidumbres y arbitrariedades. Realiza igualmente el informe un análisis del estudio de mercado del año 2018 de la pericial de la actora, respecto del que recoge que no se describe la procedencia de la muestra, no documentándose si se trataba de oferta o transacción, la publicación, la fecha ni el medio del que procedía cada una de las ofertas y, tras realizar un análisis detallado de cada uno de los comparables, concluye que la muestra no estaba documentada, que ninguno de los datos aportados constituía un comparable que cumpliera con la premisa establecida en el propio informe de [REDACTED], que los precios de las ofertas estaban afectados en algunos casos por la incidencia de la superficie bajo rasante, lo que minoraba el valor unitario, que la homogeneización de los datos no estaba justificada y que el valor de mercado para el inmueble en 2018 no se adecuaba a la realidad del inmueble a tasar, presentado el cálculo también múltiples incertidumbre y arbitrariedades. Termina el informe recogiendo, entre otras conclusiones, sobre los valores calculados por el informe de la parte contraria, que se había obviado la tipología y la superficie de la edificación construida, que las muestras adoptadas no se adecuaban a las tipologías a valorar y en su gran mayoría no podían ser consideradas comparables, que el número de datos utilizados en cada muestreo era aleatorio e incluía ofertas ajenas a las tipologías y superficies a valorar, que se habían detectado datos no localizables y superficies erróneas o que, aplicando las metodologías de cálculo empleadas por [REDACTED] sobre el valor de venta escriturado en 2018, obtenía valores de suelo en 2018 que se podía comparar de forma directa con el valor del suelo escriturado en 1999, obteniendo como resultado un incremento de valor de suelo entre los años 1999 y 2018 del 1.098% según la metodología catastral y del 1.254% según la metodología de la Orden ECO.

Y concluye el informe de la perito que desde su punto de vista profesional (es arquitecta y tasadora), no es justificable sostener que no han experimentado plusvalía unos terrenos que se adquirieron ya urbanizados en 1999 por 924.191,79 euros, que se construyeron en 2011 por 4.507.590,78 euros y que se vendieron en 2018 por 31.600.000 euros.

Dicho informe pericial, dada la minuciosidad con la que analiza el informe aportado por la actora, deteniéndose en cada uno de los comparables tomados en cuenta por el mismo, tomando en consideración las fuentes de las que parte aquel, así como los diferentes métodos de valoración utilizados y las escrituras de adquisición, declaración de obra nueva y venta, entendemos que desvirtúa el contenido del informe aportado por la recurrente que, por ende, no ha acreditado con la prueba aportada la inexistencia de incremento de valor del terreno que invoca como motivo de impugnación.

**TERCERO.-** Invoca en segundo lugar la actora la no sujeción del impuesto por tratarse de la transmisión de suelo rústico, añadiendo que para determinar si está o no sujeto el incremento de valor manifestado en la transmisión al IIVTNU, ha de conocerse su

naturaleza conforme al tiempo del devengo del impuesto, en el momento de la adquisición, el 30 de diciembre de 1999, concluyendo que las parcelas adquiridas en dicha fecha tienen la condición de rústicas.

Dicho motivo de impugnación no puede ser acogido toda vez que, aparte de que en la escritura de compraventa de 30 de diciembre de 1999 la parcela E-1 de la Manzana 2 figura como finca urbana, destinada a uso terciario industrial, cabe traer a colación lo establecido por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en sentencia de la Sección 9ª, Sentencia 444/2020 de 2 de Julio de 2020, Rec. 2232/2019, al disponer lo siguiente:

*“Apela esta contribuyente, alegando en primer lugar, que el impuesto sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, solo puede computar el incremento de valor desde que el terreno es urbano, por aplicación del art. 104.2 de la LHL, que expresamente excluye de este impuesto, el incremento de valor de los terrenos rústicos. Entendiendo que la liquidación impugnada sería incorrecta, por haber considerado el incremento de valor del terreno desde que fue adquirido, cuando todavía no tenía la consideración de suelo urbano; y no en cambio, desde que adquirió esta cualidad de suelo urbano.*

*No puede estimarse este motivo de apelación.*

*Conforme sentencia del Tribunal Supremo de 29 de noviembre de 1997 (RC 2362/1996) y el reciente auto que la cita de 7 de marzo de 2019 (RC 6835/2018):*

*"En definitiva, la idea que subyace en nuestra reseñada sentencia de 29 de noviembre de 1997, es que debe considerarse a los efectos del IIVNTU el periodo de tiempo comprendido entre la adquisición y la transmisión del inmueble, así como -cabría decir ahora- el incremento de valor producido durante todo ese lapso temporal. No en vano, la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos ( artículo 47 de nuestra Constitución), que se encuentra en la base -y constituye propiamente la justificación- del IIVNTU, tiene más sentido si cabe cuando se produce una operación urbanística de reparcelación y recalificación del suelo como la que ocurrió en el supuesto de autos."*

*También dice el TS, que el IIVTNU es un impuesto de devengo instantáneo; no siendo el caso, de que el hecho imponible se vaya produciendo progresivamente desde la anterior adquisición, sino que se produce en la fecha del devengo. En consecuencia, **no es relevante, si el suelo era rústico o urbano, durante el período en que el transmitente ha sido propietario, sino solamente, si era urbano, en la fecha de la transmisión.**"*

**CUARTO.-** Por último, invoca la actora error en el cálculo de la plusvalía municipal al no responder a la definición de la base imponible del impuesto, por cuanto la cuantía obtenida como resultado representa el cambio de valor que el bien experimenta en años sucesivos a la venta del bien y no a la tenencia del mismo.

En relación con dicha cuestión, se ha pronunciado el Tribunal Supremo que, en sentencia 793/2019 de 10 de junio de 2019, Rec. 2022/2017, estableció lo siguiente:

*“TERCERO.- Sobre la fórmula para el cálculo de la base imponible.*

*Partiendo de lo que se acaba de expresar, y, especialmente, de la circunstancia de que los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL -de acuerdo con la interpretación arriba expresada y con relación a los supuestos en los que el obligado tributario no ha logrado acreditar que la transmisión de la propiedad de los terrenos no ha puesto de manifiesto un*

*incremento de su valor-, resultan plenamente aplicables, el debate queda centrado en la procedencia de sustituir el método de cálculo utilizado por el ayuntamiento, por la fórmula que propone la recurrente.*

*A estos efectos, los argumentos contenidos en la sentencia del juzgado y en la de la sala de apelación están en sintonía con nuestros pronunciamientos recientes, que dan respuesta a la misma cuestión de interés casacional que justificó, precisamente, la admisión del presente recurso, por ejemplo, la sentencia 419/2019, de 27 de marzo (rca 4924/2017 ); la 291/2019, de 6 de marzo (rca 2815/2017 ) o sin coincidir con el tenor literal del auto de admisión, la sentencia 1845/2018, de 20 diciembre (rca. 4980/2017 ) o la sentencia 1649/2018, de 21 de noviembre (rca 4983/2017 ).*

*De forma explícita, la sentencia 419/2019 fija como doctrina la siguiente: "la interpretación conjunta de los artículos 104.1 y 107, apartados 1, 2 y 4, del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, permite concluir que el importe de la base imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana ha de ser el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el número de años de generación del incremento y por el porcentaje anual corresponda."*

*Por otro lado, la sentencia 291/2019 considera que lo pretendido por la parte actora "es una alteración del procedimiento de cálculo que desconoce directamente el mandato legal del artículo 107.4 TRLHL; sin aportar una prueba idónea para desvirtuar la adecuación del método de cálculo de la base imponible que establece el art. 107.1 y 4 TRLHL al principio de capacidad económica."*

*La sentencia 1848/2018 frente al alegato de la indebida cuantificación de la base imponible contenida en las autoliquidaciones -que pretendía fundamentar en los criterios de la denominada "formula Cuenca"- afirma que dicha pretensión "no merece una respuesta favorable a lo que sobre ella se preconiza en la demanda, Así debe ser porque lo pretendido, en realidad, es una alteración del procedimiento de cálculo que desconoce directamente el mandato legal del artículo 107.4 TRLHL, y porque tampoco la parte actora ha aportado una prueba pericial técnica o de otro tipo que evidencie la inadecuación del método cálculo legalmente establecido con el principio de capacidad económica del artículo 31.1 CE."*

*Por último, la sentencia 1649/2018 se refiere a que la parte recurrente se limitaba "a cuestionar desde un punto de vista puramente especulativo la inviabilidad, a su juicio, de acreditar una situación de inexistencia de plusvalía bajo la aplicación del sistema previsto en el art. 107 TRLHL, pero sin aportar el menor indicio de que tal circunstancia pudiera acontecer, ni intentar prueba alguna al respecto".*

**CUARTO.- Contenido interpretativo de esta sentencia.**

*Con arreglo a lo que establece el artículo 93.1 LJCA, procede, en función de todo lo razonado precedentemente, responder a las cuestiones suscitadas en el auto de admisión y declarar, remitiéndonos a la jurisprudencia relacionada en los fundamentos de derecho anteriores, lo siguiente: **en el presente caso, la interpretación conjunta de los artículos 104.1 y 107, apartados 1, 2 y 4, del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, permite concluir que el importe de la base imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana ha de ser el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el número de años de generación del incremento y por el porcentaje anual corresponda.***

**QUINTO.- Resolución de las pretensiones deducidas en el proceso.**

*Como se ha expresado, en el presente recurso no se discute la realización del hecho imponible; se admite que ha habido un incremento del valor de los terrenos transmitidos. El*



*debate queda reducido al método de cálculo para la determinación de la base imponible por considerar la parte actora que es inferior a la que defiende el Ayuntamiento de Zaragoza, y, por tanto, resulta una cuota a ingresar inferior. La pretensión de la recurrente de sustituir el cálculo establecido legalmente por la fórmula de descuento que plantea resulta contraria a nuestra jurisprudencia y, por tanto, compartimos el pronunciamiento de instancia en el sentido de esa fórmula de descuento que se apoya en el dictamen pericial que aportó- introduce unas operaciones o factores que resultan ajenos a la fórmula legal sin que, además, la prueba practicada evidencie la inadecuación del método cálculo legalmente establecido con el principio de capacidad económica del artículo 31.1 CE, por todo lo cual procede la desestimación del recurso de casación.”*

Sobre la base de lo recogido en la sentencia trascrita, no pudiendo ser sustituida la fórmula de cálculo fijada legalmente, resulta conforme a Derecho la cuota fijada por la Administración demandada.

Procede, por todo ello, la desestimación del recurso.

**QUINTO.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la LJCA y, teniendo en

cuenta que en los recursos de apelación de los que está conociendo la Sala de lo Contencioso \_\_\_\_\_ Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en asuntos similares al que nos ocupa, viene estableciendo que las profundas divergencias interpretativas suscitadas con ocasión de la declaración de inconstitucionalidad de los arts. 104 y 110 TRLHL eximían de la imposición de las costas, no se hace expresa condena en costas.

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

### FALLO

Que desestimando el recurso contencioso administrativo interpuesto por la Procuradora D<sup>a</sup>. [REDACTED], en nombre y representación de Procinco, S.L., contra resolución del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Majadahonda, de 6 de abril de 2020, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto por la actora frente a la liquidación, entre otras, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana correspondiente a la transmisión del inmueble con referencia catastral nº [REDACTED], por importe de 117.768,54 euros, debo declarar y declaro dicho acto conforme a Derecho; sin hacer imposición de costas.

Así por esta mi sentencia, contra la que cabe interponer recurso de apelación, dentro de los quince días siguientes a su notificación 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.