

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 08 de  
Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 1 - 28013  
45029710

NIG: 28.079.00.3-2015/0009653

Procedimiento Abreviado 214/2015

Demandante/s: [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA



(01) 30508760731

## SENTENCIA Nº 105/16

ES COPIA

En Madrid, a 07 de marzo de 2016.

La Ilma. Sra. Dña. [REDACTED] MAGISTRADA del  
Juzgado Contencioso-Administrativo nº 8 de los de MADRID, habiendo visto los presentes  
autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO 214/2015 seguidos ante este Juzgado, entre  
partes, de una como recurrente [REDACTED] representada por el  
PROCURADOR D. [REDACTED] y defendido por el letrado D. [REDACTED]  
[REDACTED] y otra EL AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA representado  
por el Letrado D. [REDACTED] sobre LIQUIDACIÓN DEL  
IMPUESTO MUNICIPAL DEL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE  
NATURALEZA URBANA.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En fecha 19 de Mayo de 2015 fue turnado a este Juzgado el recurso  
que ha dado origen a las presentes actuaciones.

**SEGUNDO.-** Por Decreto de 28 de Mayo de 2015 se admite a trámite la demanda y  
de acuerdo con lo solicitado por la parte recurrente, de que se falle el recurso sin necesidad  
de recibimiento a prueba, ni vista ni conclusiones, en virtud de lo dispuesto en el art. 78.3 de  
la LJCA, se dio traslado a la Administración demandada para que contestara y formalizara la  
oposición, lo que efectuó en fecha 08-07-2015 junto con el expediente administrativo, y tras  
hacer las alegaciones que consideró e invocar los fundamentos de derecho que estimó

oportunos terminó suplicando que se dictara sentencia en los términos del escrito de contestación.

**TERCERO.-** Por resolución de fecha 10 de Julio de 2015 se declara el pleito concluso para sentencia, con el resultado que obra en autos, acordándose que quedaran los autos vistos para dictar sentencia.

**CUARTO.-** Dado el volumen de señalamientos de este Juzgado, por auto de 24-11-2015 se suspendió el plazo para dictar sentencia.

**QUINTO.-** En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se interpone recurso contencioso-administrativo por BUILDINGCENTER SAU contra el Decreto de Alcaldía nº 530/15, del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, de 5 de Marzo que desestima el recurso de reposición interpuesto por la recurrente contra la liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana nº 2014-080-PV-01-AL-001853 y 2014-080-PV-01-AL-001852, por importes de 4.486'84 y 6.967'86 € respectivamente.

**SEGUNDO.-** La recurrente basa su demanda y disconformidad a a Derecho al haberse producido en el caso de autos un decremento del valor, como consecuencia de la situación generada por la crisis económica entre que no se ha producido el hecho imponible y la liquidación generada por el Ayuntamiento es nula.

El ayuntamiento demandado se opone en el escrito de contestación por entender que la Ley Reguladora de las Haciendas Locales no obliga a que se acredite el incremento del valor de los trienios, sino que únicamente establece que para la liquidación del impuesto se tendrá en cuenta el valor catastral del inmueble en el momento del devengo, pero no dice nada de que el incremento del valor tenga que acreditarse o que deba ser real y efectivo;

Añade que la cuestión planteada ha sido muy debatida en el momento actual y aporta diversas sentencias de distintos Juzgados de lo contencioso de Madrid en el sentido de su tesis. Solicita Sentencia desestimatoria.

**TERCERO.-** Ciertamente la cuestión planteada ha sido abordada por diversos tribunales y así, la Sentencia del Juzgado nº 27 de lo Contencioso-Administrativo de Madrid Pab 109/2015 en asunto similar al que nos ocupa lo expresa al reseñar en el Fundamento Tercero:

*“TERCERO.- La cuestión que el demandante plantea ha sido abordada por diversos Tribunales; nuestro TSE de Madrid, en Sentencia de 16 de diciembre de 2014, argumenta:*

*"Considera [el actor] que el Ayuntamiento apelado no podía aplicar automáticamente el impuesto del IVTNU sin que previamente estuviera acreditada la realidad de este incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto como consecuencia de su transmisión, efectuando una aplicación automática de la ley y olvidándose del hecho imponible legalmente descrito ( arts. 104 y 107 LHL ( RCL 1988, 2607 y RCL 1989, 1851) ), referido, exclusivamente, al aumento del valor de los terrenos puesto de manifiesto como consecuencia de una transmisión, al entender, que siempre que se produce una transmisión se produce tal aumento porque así lo exige la ley al establecer un mecanismo automático de cálculo del mismo que se basa en esta premisa. Entiende que correspondía al Ayuntamiento de Pinto acreditar que se había producido, efectivamente, un aumento del valor de los terrenos con su transmisión y que esta acreditación no se ha producido. Destaca que algunas de las transmisiones liquidadas se han producido en un periodo inferior a dos años caracterizado por una profunda crisis económica que ha determinado un "descenso continuado y brutal" en el valor de los terrenos de naturaleza urbana por lo que entendía que debió el Ayuntamiento apelado acreditar que tal incremento de valor se produjo antes de girar las correspondientes liquidaciones. Invoca, a este respecto, la STSJ de Cataluña de 18 de julio de 2013....*

*En su primera alegación invoca la apelante la doctrina contenida en la STSJ de Cataluña, Secc. 1 de 18 de julio de 2013 (rec. 515/11) -que, a su vez, se remite a otra anterior de 22 de marzo de 2012 (rec. 511/11)-, que, a continuación, exponemos:*

"... El vigente sistema legal de determinación de la base imponible contenido en el art. 107 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales ( LHL ( RCL 1988, 2607 y RCL 1989, 1851) ), parte del supuesto de que en toda transmisión de los terrenos sujetos al Impuesto ha habido un incremento de valor, que se calcula mediante la aplicación de unos porcentajes anuales sobre el valor catastral fijado en el momento del devengo, esto es, de la transmisión. Y se partió para ello del axioma del continuado incremento de valor de los terrenos, cierto durante décadas, pero que ha quedado dramáticamente en los últimos años, como es notorio, dando lugar a la actual y conocida situación económica y siendo retroalimentado por sus consecuencias.

Desde su implantación en 1988, ha sido objeto de amplia polémica si dicho sistema ha de considerarse como una ficción legal (la impropriadamente llamada presunción *iuris et de jure*) o, por el contrario, se trata de un sistema sólo aplicable cuando el incremento verdaderamente producido es superior al resultante de aquel sistema (sería una presunción *iuris tantum*, en el sentido de que siempre correspondería al contribuyente probar que el incremento real es inferior).

El art. 107.1 LHL dispone que 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 veinte años, pero se ha sostenido que este precepto legal es una mera declaración de intenciones o un eufemismo amable, pues ha de estarse en todo caso al sistema legal, del que siempre resulta un incremento, quedando reforzada esta interpretación por la eliminación en la Ley 51/2002 ( RCL 2002, 3053) de la referencia al carácter "real" del incremento del valor que se contenía en la redacción originaria del precepto ( art. 108.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre , reguladora de las Haciendas Locales).

Sin embargo, el impuesto grava según el art. 104.1 LHL, el incremento de valor que experimenten los terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o por la constitución o transmisión de cualquiera de los derechos reales que cita la norma. Por tanto, el incremento de valor experimentado por los terrenos de naturaleza urbana constituye el primer elemento del hecho imponible, de manera que en la hipótesis de que no existiera tal incremento, no se

*generará el tributo y ello pese al contenido de las reglas objetivas de cálculo de la cuota del art. 107 LHL , pues al faltar un elemento esencial del hecho imponible, no puede surgir la obligación tributaria. En conclusión, la ausencia objetiva de incremento del valor dará lugar a la no sujeción al impuesto, simplemente como consecuencia de la no realización del hecho imponible, pues la contradicción legal no puede ni debe resolverse a favor del "método de cálculo" y en detrimento de la realidad económica, pues ello supondría desconocer los principios de equidad, justicia y capacidad económica, Las mismas conclusiones han de aplicarse cuando si ha existido incremento de valor, pero la cuantía de éste es probadamente inferior a la resultante de aplicación de dicho método de cálculo, al infringirse los mismos principios.*

*Las consecuencias no pueden ser otras que las siguientes:*

*1.9 Cuando se acredite y pruebe que en el caso concreto no ha existido, en términos económicos y reales incremento alguno, no tendrá lugar el presupuesto de hecho fijado por la ley para configurar el tributo ( art. 104.1 LHL ), y este no podrá exigirse, por más que la aplicación de las reglas del art. 107.2 siempre produzca la existencia de teóricos incrementos.*

*2.9 De la misma forma, la base imponible está constituida por el incremento del valor de los terrenos, el cual ha de prevalecer sobre lo que resulte de la aplicación de las reglas del art. 107, que sólo entrarán en juego cuando el primero sea superior. Por tanto, seguirá siendo de aplicación toda la jurisprudencia anterior sobre la prevalencia de los valores reales, pudiendo acudirse incluso a la tasación pericial contradictoria, en los casos en los que se pretenda la existencia de un incremento del valor inferior al que resulte de la aplicación del cuadro de porcentajes del art. 107. en esta hipótesis, la base imponible habrá de ser la cuantía de tal incremento probado, sin que sea admisible acudir a fórmulas híbridos o mixtas, que pretendan aplicar parte de las reglas del art. 107 al incremento probado.*

*Estas conclusiones vienen a aceptarse en la citada contestación a la demanda, en la cual, como ha quedado ya apuntado, se sostiene que el sistema liquidatorio legal no excluye que el sujeto pasivo pruebe que, en el caso concreto, lleva a resultados apartados de la realidad. Por otra parte, en relación con el referido antecedente inmediato de la*

*fórmula contenida en el art. 107, la STS de 22 de octubre de 1994 fue tajante al sostener que tenía carácter subsidiario, en defensas y garantía del contribuyente. Y, por „fin, no desvirtúa las anteriores conclusiones el hecho de que el sistema legal sea obligatorio, en todo caso, para los Ayuntamientos que no pueden acudir a datos reales cuando éstos arrojen un resultado superior, pues la Constitución no garantiza a los entes públicos ningún derecho a gravar siempre la capacidad económica real y efectiva, mientras que si impide que se graven capacidades económicas ficticias de los ciudadanos. "*

*Como puede verse, aunque esta Sala pudiera compartir cuanto se argumenta en esta sentencia dictada por su homónima de Cataluña, corresponde al sujeto pasivo acreditar que el aumento de valor no se ha producido, y en este caso, si bien la interesada solicitó prueba sobre este extremo ante el Juzgado (entre otras, pericial sobre el valor real de los inmuebles), éste sólo admitió la documental consistente en el expediente administrativo, sin que conste que se interpusiera recurso contra esta decisión del Juzgado, y tampoco se ha reproducido la petición de prueba sobre esta cuestión en el escrito de apelación.*

*Por tanto, según la propia doctrina invocada por la apelante, era carga del sujeto pasivo, y no del Ayuntamiento, acreditar que el incremento de valor de los terrenos no se había producido y ninguna prueba consta en autos sobre tal extremo, por lo que esta alegación debe desestimarse"*

**CUARTO.-** La Sentencia, al igual que en el caso del Juzgado nº 27 debe ser desestimatoria, pues la actora no ha presentado prueba alguna acerca de la existencia real y objetiva de minusvalía apreciable a la venta de locales comerciales sitos en la Calle [REDACTED] [REDACTED] con sus correspondientes plazas de garajes anexas, no existiendo prueba en las actuaciones, limitándose la actora a presentar determinados documentos de COMPRAVENTA que no acreditan la minusvalía alegada que no puede deducirse del hecho del precio pagado por el adquirente, pues bien pudiese ocurrir que se pactase precio inferior al del mercado y como recuerda la STSJM de 20 de enero de 2015 "siendo cierto que es notorio que el mercado inmobiliario se encuentra en crisis desde hace años también lo es, para determinar si el valor catastral se ajusta a los parámetros legales, entre los cuales están tato el modulo M como el valor de Referencia de Mercado RM, es preciso probar que los

parámetros utilizados para adecuar la valoración del inmueble el valor de mercado no fielmente la variación que el mismo ha experimentado siendo así que la Ley y orden que lo regulan precisen sistemas para su actualización en orden a que la valoración sea certera”.

Como indica la Sentencia del Juzgado 27 plenamente aplicable a este supuesto, “En resumen si existe un sistema legal de fijación del valor objetivo de un inmueble y este es el valor catastral, la parte disconforme con él deberá impugnar dicho valor catastral, no simplemente discrepar su aplicación”.

Todo lo cual resulta de aplicación al presente caso y lleva a desestimar el recurso por ser ajustadas a Derecho tales liquidaciones impugnadas del IVTNU conforme a los valores catastrales de las fincas referenciadas.

**QUINTO.-**Que conforme al art. 139 LJCA procede la condena en costas dela parte recurrente al desestimarse su recurso,si bien a tenor de las circunstancias y conforme al párrafo 3 del citado art 139 se limita la cuantía máxima de 800 euros.

VISTOS los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación .

### FALLO

Que debo **desestimar y desestimo** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por [REDACTED] frente a la resolución Decreto de Alcaldía nº 530/15 del Ayuntamiento de Majadahonda de fecha 5 de Marzo de 2015 que resuelve desestimar el recurso de reposición interpuesto por la parte recurrente contra las liquidaciones del Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IVTNU) con el nº de referencia 2014-080-ÞV-01-001853 y 2014-080-pv-01-001852; Declaro conforme a Derecho y confirmo el acto recurrido. Con expresa imposición en costas a la parte recurrente en la forma indicada en el F.D. Quinto.

Notifíquese esta sentencia a las partes, advirtiéndoles que contra la misma no cabe recurso alguno.