



**Juzgado de lo Contencioso-
Administrativo nº 06 de Madrid**
C/ Gran Vía, 19 , Planta 4 - 28013
45029710


(01) 30764089318

NIG: 28.079.00.3-2015/0024444

Procedimiento Abreviado 401/2015

Demandante/s: [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

SENTENCIA Nº 292/2016

En Madrid, a 02 de diciembre de 2016.

Vistos por la Ilma. Sra. D^a. [REDACTED],
[REDACTED], Magistrada del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 6 de los de Madrid, los presentes autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº 401/2015 instados por [REDACTED] representados por la PROCURADORA D^a [REDACTED], y defendida por el Letrado D. [REDACTED] y como demandado el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, representado y defendido por el Letrado D. [REDACTED] sobre Tributos (IIVTNU) siendo la cuantía de 11.724,18 euros.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la parte actora se presentó demanda contencioso-administrativa el Decreto nº 1932/2015 del Alcalde del Ayuntamiento de Majadahonda (Madrid) de 24.9.15 que desestimó el recurso de reposición presentado por la hoy recurrente el 10.9.15 contra liquidaciones del IIVTNU; expedientes números 001109530 y 0001109531, y liquidaciones (2015-080-PV-01-AL-001576 y 1577), por importes de 11.536,45€ y 187,73€ respectivamente, con motivo de la transmisión de los inmuebles Ref. Catastral números [REDACTED]

Admitida a trámite la demanda por las reglas del art. 78 y ss de la LJCA, se reclamó el expediente administrativo al órgano de que dimana la resolución recurrida y se señaló día y hora para la celebración del juicio.



SEGUNDO.- Tras los oportunos trámites procesales, se citó a las partes a la vista señalada para el día 22.11.16, la cual se celebró con la comparecencia de ambas partes, con el resultado que consta en el acta de juicio, quedando los autos conclusos y a la vista para dictar sentencia.

TERCERO.- En la tramitación de este procedimiento se han cumplido todos los trámites legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso contencioso administrativo el Decreto nº 1932/2015 del Alcalde del Ayuntamiento de Majadahonda (Madrid) de 24.9.15 que desestimó el recurso de reposición presentado por la hoy recurrente el 10.9.15 contra liquidaciones del IIVTNU; expedientes números 001109530 y 0001109531, y liquidaciones (2015-080-PV-01-AL-001576 y 1577), por importes de 11.536,45€ y 187,73€ respectivamente, con motivo de la transmisión de los inmuebles Ref. Catastral números

SEGUNDO.- Funda la recurrente su pretensión anulatoria de la resolución impugnada en que no se ha producido el hecho imponible del impuesto (art. 104 LHL) al no producirse el elemento de hecho necesario, no haberse experimentado el terreno ningún incremento del valor, por estar acreditado que la venta de los inmuebles se produjo por un precio inferior a aquél por el que se adquirieron y que, además, el precio de venta estaba plenamente ajustado a la realidad del mercado inmobiliario en el momento de grave crisis económica en que se produjo la transacción.

La Administración recurrida se opuso a la estimación de la demanda por considerar que en virtud del principio de legalidad (art. 7 LGT) y principio de reserva de ley tributaria (art. 8 LGT) debe estarse a la ley vigente: TRLRHL, siendo correcto el método de cálculo de la base imponible empleado por el Ayuntamiento, y que no se ha acreditado una supuesta ausencia de incremento de valor.

TERCERO.- La cuestión aquí suscitada ha sido ya debatida y resuelta por distintos Juzgados de esta Capital. Por la claridad de su razonamiento, hemos de remitirnos a los acertados fundamentos de la Sentencia de 9 de febrero de 2015 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 22 (Procedimiento Ordinario nº 233/2014).

Dicha Sentencia señala lo siguiente en sus fundamentos jurídicos tercero y cuarto:

“La parte recurrente plantea en su demanda una cuestión que no se agota en absoluto en los pronunciamientos de las citadas sentencias del Juzgado de Cuenca y de la Sala castellano-manchega, sino que abarca otras numerosas sentencias judiciales que se han ocupado de este tema en los últimos tiempos y que suscitan al juzgador las siguientes reflexiones:

En primer lugar, como punto de partida, la de que la sustitución directa del criterio aplicado por la administración por el que se propone en la demanda no es posible. Por honestidad intelectual, ha de reconocerse a la recurrente que ella misma admite la necesidad de plantear una cuestión de inconstitucionalidad con carácter previo a ello. Lo reconoce en su demanda y de nuevo y con mayor amplitud, en su escrito de conclusiones (páginas 4 y 5). Incluso aunque el juzgador pudiera estar muy cercano a los planteamientos conceptuales que se hacen en la demanda, no puede dejar de reconocerse que el criterio de cuantificación de la base imponible sustentado por la administración deriva directamente de la literalidad de los preceptos legales de la LHL que resultan de aplicación al caso y, singularmente, de su artículo 107. No puede, sin más, sustituirse el criterio de cuantificación empleado por la administración por otro diferente, cuando dicho criterio no supone otra cosa que la aplicación literal de las previsiones del precepto de rango legal.

Una segunda reflexión se basa en que es difícil disociar la problemática que plantea la demanda en cuanto a la existencia misma de hecho imponible y en cuanto a la determinación de la base del impuesto. En realidad, el discurso de la demanda afecta de lleno a ambas cuestiones y tiene proyección, según las circunstancias del caso, tanto en un aspecto (si se sostiene que los terrenos han experimentado una disminución de valor), como en el otro (si se sostiene que, aun habiendo existido tal incremento real, su alcance sea tan limitado que la aplicación de la fórmula legal por la administración contraría de lleno los principios constitucionales que se invocan). Ello no obstante, es importante deslindar una y otra cuestión, precisamente porque las alegaciones que se hagan al respecto dependerán de sí concurren y se prueban unas u otras circunstancias de hecho. En efecto:

-Si la parte recurrente alega y prueba una disminución del valor real de los terrenos, cabrá plantearse que no ha existido el presupuesto de hecho establecido por la norma ((artículo 104.1 de la LHL) para configurar el tributo y éste no podrá exigirse.

-Si la parte recurrente alega y prueba un incremento de ese valor real inferior al que resulte de la aplicación de los porcentajes establecidos por la Ley, cabrá plantearse estar a ese valor real en la determinación de la base.

-Finalmente, las reglas de determinación de la base imponible del artículo 107 de la LHL entrarán en juego cuando no se cuestiona que el incremento del valor real de los terrenos sea igual o superior al que resulte de las previsiones legales de determinación de la base.

Esta tesis es la que sostienen algunas sentencias que se han ocupado de la cuestión y a las que nos acogemos. Así, cabe citar la sentencia del TSJ de Cataluña, sección primera, de 22-5-2012 (rec 502/201); o la sentencia de Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 1ª del propio TSJ de Cataluña, de 22 de marzo de 2012 (rec. 511/2011. Pte: Aragonés Beltrán, Emilio), que razonó sobre el tema que nos ocupa lo que sigue:

“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), 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. Con este sistema, el legislador de 1988 se limitó a elevar a modelo para todos los Ayuntamientos de España la solución que había adoptado el Ayuntamiento de Madrid por razones de equidad y para hacer frente a la situación resultante de unos valores iniciales muy alejados de la realidad y unos valores finales muy próximos a ella. Y se partió para ello del axioma del continuado incremento de valor de los terrenos, cierto durante décadas, pero que ha quebrado 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 impropriamente llamada presunción *iuris et de iure*) 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 5/2002 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 sí ha existido incremento de valor, pero la cuantía de éste es probadamente inferior a la resultante de la aplicación de dicho método de cálculo, al infringirse los mismos principios.

Estas conclusiones, ya sostenidas por diversos criterios doctrinales y pronunciamientos jurisprudenciales, han de considerarse incuestionables en el momento actual, a la vista de la realidad económica citada. De esta forma, de ser la de la ficción jurídica la única interpretación posible del art. 107 LHL, éste habría de considerarse inconstitucional, pero como consecuencia de la obligación de los Jueces y Tribunales, contenida en el art. 5.3 LOPJ, de acomodar la interpretación de las normas a los mandatos constitucionales, ha de entenderse que las reglas del apartado 2 del art. 107 son subsidiarias del principio

contenido en el apartado 1 sobre el incremento (antes «real», y ahora «incremento» a secas, lo que no quiere decir que haya de ser irreal o ficticio).

Las consecuencias no pueden ser otras que las siguientes:

1.) 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 éste no podrá exigirse, por más que la aplicación de las reglas del art. 107.2 siempre produzca la existencia de teóricos incrementos.

2.) 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 acudir 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 híbridas o mixtas, que pretendan aplicar parte de las reglas del art. 107 al incremento probado.”.

En el mismo sentido, cabe citar las Sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 2ª, del TSJ Madrid de 11 de diciembre de 2013, (rec. 767/2013); y de 26 de diciembre de 2013, (rec. 638/2013).

Dicho todo lo anterior, no puede dejar de desconocerse que de sentencias como la antes transcrita se desprende una consecuencia en el orden procesal que ya venimos también apuntando a lo largo de esta sentencia. En efecto, se admitiría la interpretación que propugna, pero igualmente se dice que la problemática “*ha de ser necesariamente ventilada en cada caso concreto*”, de lo que se sigue que no cabrá estimar las pretensiones de la demanda, en los casos en que no se haya probado que la plusvalía real generada fuese inferior a la contemplada a la liquidación.

Sucede que en el caso de autos no se ha practicado prueba alguna en relación con el presupuesto de hecho habilitante de la aplicación de tales criterios interpretativos. No puede ser más demostrativo el hecho de que este recurso se sentencia sin que se haya solicitado y, por ende, acordado el recibimiento a prueba. La parte recurrente ha obviado esta cuestión probatoria, a la que parece aludir de pasada en su escrito de conclusiones (página 4) cuando dice: “...*parece razonable considerar que desde la fecha de adquisición de los terrenos hasta el año 2007/2008 el valor de los terrenos se incrementó respecto del inicial, es evidente, y al ser de dominio público no es menester prueba, que desde entonces hasta mediados de 2012 en que se efectuaron las transmisiones que dieron lugar a las autoliquidaciones impugnadas, su valor bajó respecto del posible valor de 2007/2008, lo que debiera hacer excluir de los años de cómputo, al menos, los coeficientes aplicados por razón de esos 5 años...*”.

No comparte el juzgador ese aserto. Para empezar, la cuestión fáctica del aumento o disminución del valor real compromete, sin duda, la cuestión de si se ha realizado o no el hecho imponible del impuesto, tal como lo configura el artículo 104 de la LHL; o de si por el contrario se ha producido un incremento, pero inferior al que resulta de la aplicación de los porcentajes que establece la Ley; o bien un incremento igual o superior a los mismos. De tal presupuesto de hecho dependerá indisolublemente la solución jurídica que haya que dar al

caso. Incluso admitiendo la aplicación de la fórmula de cálculo de la base que se propone en la demanda, de nuevo resultaría esencial la prueba de cuál haya sido el aumento o disminución del valor real en cada ejercicio a efectos de determinar si deben o no excluirse del cómputo unos u otros ejercicios, a los fines de determinar la base. Nada de ello ha quedado acreditado en estos autos, en los que no sea practicada prueba. En este orden de ideas, no puede admitirse a modo de "hecho notorio" y con carácter genérico una afirmación de esa naturaleza, sobre el mero aserto de que tal proceder "resulta razonable". Muy al contrario, lo que entiende razonable el juzgador es no admitir sin más una afirmación como la que se hace por la actora. Es un hecho notorio, sin duda, la general disminución del precio de los inmuebles en los últimos años. Pero no es en absoluto notorio en qué ejercicios concretos se ha producido tal disminución, en qué ámbitos geográficos en cada anualidad; y, por encima de todo, si esa disminución ha afectado de forma concreta a los también concretos inmuebles que son objeto del recurso. No puede montarse el planteamiento de una cuestión de inconstitucionalidad sin partir de ese dato de hecho y de su debida acreditación por medio de la correspondiente prueba practicada en autos. Piénsese en qué medida tal omisión comprometería muy seriamente el "juicio de relevancia" que el Tribunal Constitucional debe hacer en trámite de admisión de la cuestión.

Indicar, en fin, que la capital importancia del sustrato probatorio de las alegaciones que nos ocupan es reconocida, por ejemplo, en sentencia del TSJ de Madrid Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 2ª, de 26-12-2013, nº 1657/2013, rec. 638/2013, Pte: Sanz Heredero, José Daniel, en un supuesto parecido, aunque no igual, al de autos, pero con una misma "ratio" de la desestimación de las pretensiones actoras: "*...Ciertamente que la argumentación del recurrente tendría ciertos visos de éxito -cuando menos, a efectos de estimar procedente el planteamiento de una cuestión de inconstitucionalidad- si llegase a acreditar que la aplicación del cálculo matemático (fundamentado en el valor catastral) contemplado en la ley, arrojarase un resultado superior a la plusvalía o incremento real acaecido en la operación gravada. Dicho de otra forma, para que pudiera prosperar la pretensión del recurrente tendría que acreditar que la plusvalía real generada es inferior a la contemplada a la liquidación impugnada. Pues bien, examinado el material probatorio aportado por el recurrente, en modo alguno se desprende (ni hay el más mínimo indicio de ello) que la plusvalía obtenida por el transmitente (sujeto pasivo del impuesto) es inferior a la contemplada en la liquidación girada por el Ayuntamiento demandado (resultado de aplicar el cálculo matemático contemplado en el artículo 107). Toda la actividad probatoria del demandante ha ido dirigida a intentar acreditar que el valor real del inmueble, en la fecha de la transmisión, es muy inferior al valor catastral contemplado en la correspondiente ponencia de valores, pero ello, aun cuando fuera cierto, en modo alguno implica que la plusvalía o incremento de valor grabados sea superior a la realmente obtenida*".

CUARTO.- En el caso de autos la única prueba practicada al respecto ha sido documental: las escrituras de 22.1.07 (de adquisición) y 11.5.15 (de venta), y los informes de tasación de Tecni Tasa de 2.1.07 y Gesvalt de 6.10.14.

Respecto de las escrituras de compra en enero de 2007 y venta en mayo de 2015, no prueban el valor de mercado de los terrenos del piso, plaza de garage y trastero que nos ocupan, únicamente reflejan el importe de compra o venta consignado en dichas escrituras, por lo que no pueden servir al fin que nos ocupa.

Respecto de los informes de tasación aportados como documentales, hemos de decir que dichos informes, como con acierto señaló la representación de la Administración recurrida en el acto del juicio, contienen parámetros de valoración distintos (superficie diferente) y diferentes métodos de valoración, entre otros extremos, que impiden comparar ambas tasaciones a efectos de acreditar una depreciación en el valor del suelo de los inmuebles transmitidos. La actora debió haber propuesto una prueba pericial sobre tasaciones de valores de mercado veraces y comparables que acreditaran adecuadamente el valor de mercado del suelo en 2007 y en 2015 y que en 2015 se hubiera producido una reducción. Pero no ha sido así.

En consecuencia, no queda acreditado por los recurrentes (sujetos pasivos), a quienes correspondía hacerlo (s. TSJ de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, secc. 9ª, s. 17-4-15, nº 336/2015, rec. 448/2014: "... corresponde al sujeto pasivo acreditar que el aumento de valor no se ha producido"), que el incremento de valor de los terrenos no se había producido. Lo que nos lleva a desestimar el motivo de impugnación y con ello el recurso contencioso-administrativo.

QUINTO.- Tratándose de una cuestión discutida objeto de pronunciamientos diferentes por los tribunales, conforme al art. 139 LJCA no se hace expresa condena en costas.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación al caso de autos,

FALLO

Que desestimando el recurso contencioso administrativo interpuesto por [REDACTED] representadas por la PROCURADORA D^a [REDACTED] y defendida por el Letrado D. [REDACTED] contra el Decreto nº 1932/2015 del Alcalde del Ayuntamiento de Majadahonda (Madrid) de 24.9.15 que desestimó el recurso de reposición presentado por la hoy recurrente el 10.9.15 contra liquidaciones del IIVTNU; expedientes números 001109530 y 0001109531, y liquidaciones (2015-080-PV-01-AL-001576 y 1577), por importes de 11.536,45€ y 187,73€ respectivamente, con motivo de la transmisión de los inmuebles Ref. Catastral números [REDACTED] Declaro la conformidad a Derecho de la resolución impugnada y, en consecuencia, la confirmo.



Sin hacer expresa condena en costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso alguno.

Así por esta mi Sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

LA MAGISTRADA

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada en el día de la fecha ha sido la anterior Sentencia por la Ilma. Sra. Magistrada Doña María del Tránsito Salazar Bordel, que la ha dictado encontrándose celebrando Audiencia Pública. Doy fe.



Madrid