

60112

**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 13 de Madrid**C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013  
45029730

NIG: 28.079.00.3-2017/0013502

**Procedimiento Abreviado 237/2017****Demandante/s:** D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña [REDACTED]

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

LETRADO D./Dña. [REDACTED]

**SENTENCIA Nº 172/2018**

En Madrid, a 28 de mayo de 2018.

Visto por mí, Ilmo. Sr. [REDACTED] Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 13 de Madrid, el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 237/2017 y seguido por el PROCEDIMIENTO ABREVIADO, sobre impuesto sobre incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Son partes en dicho recurso, como demandante Doña [REDACTED] representada por Doña [REDACTED] y dirigida por [REDACTED] como demandada el Ayuntamiento de Majadahonda, representado y dirigido por [REDACTED]

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** La mencionada parte recurrente presentó escrito de demanda en el que, tras la exposición de los hechos y fundamentos de derecho que consideró oportunos en apoyo de su pretensión, terminó suplicando se dicte una Sentencia estimatoria del recurso interpuesto y las correspondientes declaraciones en relación con la actuación administrativa impugnada.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la Administración demandada, señalándose día y hora para la celebración de vista, con citación de las partes a las que se hicieron los apercibimientos legales, habiéndose requerido a la Administración demandada la remisión del correspondiente expediente. A dicho acto de la vista que se celebró el día 23 de mayo de 2018 compareció la parte recurrente, que afirmó y se ratificó en su demanda.

**TERCERO.-** En la sustanciación de las presentes actuaciones se han observado los preceptos y prescripciones legales en vigor. Se fija la cuantía del recurso en 20.535,84 euros.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Se impugna en el presente recurso el Decreto 1344/2017, de 20 de abril

del Alcalde-Presidente de Majadahonda que desestima los recursos presentados frente a tres liquidaciones (2016-080-PV-01-A-L-002323, 2016-080-PV-01-A-L-002324 y 2016-080-PV-01-A-L-002325), del IIVTNU, , referidas al piso y dos plazas de garaje en el conjunto residencial [REDACTED], [REDACTED] del Sótano primero.

**SEGUNDO.-** La parte demandante interesa se dicte una Sentencia estimatoria con la declaración de no ser conforme a Derecho la actuación administrativa impugnada, así como una declaración de inexistencia del hecho imponible. La demanda se fundamenta en que adquirió los tres inmuebles en 2006 por un precio reflejado en escritura pública de 752.000 euros, siendo vendidos el 27 de junio de 2016 por un precio de 625.000 euros, también reflejado en escritura pública, lo que acredita y demuestra una pérdida patrimonial de 127.000 euros.

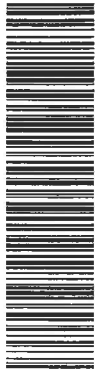
Por su parte, la Administración demandada, oponiéndose a la demanda, solicita la desestimación del recurso interpuesto por entender que la actuación impugnada es plenamente ajustada a Derecho. Alega la representante del ayuntamiento que la administración ha aplicado la LHL, pues las sentencias del Tribunal Constitucional es posterior a la liquidación del impuesto, y en consecuencia, no se había declarado inconstitucional la ley cuando se practica la liquidación. Por otro lado, la sentencia sólo declara la exención del impuesto cuando no exista incremento de valor, siendo la carga de la prueba del actor. En este caso, la prueba es inadecuada y no sirven las escrituras de compra y venta, pues existen libertad de pactos que impiden una valoración objetiva. Tampoco procede que se exijan intereses.

**TERCERO.- El impuesto sobre incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU).**

Conviene precisar que el IIVTNU es un tributo local de carácter facultativo con una tradición en nuestra legislación tributaria de un siglo, su precedente más remoto se encuentra en el arbitrio de plusvalía (Real Decreto de 13 de marzo de 1919) que gravaba el incremento de valor de los "solares", sin la actuación del propietario, esto es, por la simple acción del ensanche de las ciudades o la urbanización de las zonas o sectores donde se ubicaba el solar. Con independencia de la evolución del tributo la doctrina académica ha destacado que la nueva regulación del impuesto viene a representar una doble imposición tributaria, al solaparse con el impuesto sobre la renta de las personas físicas o el impuesto de sociedades. A esta crítica de doble imposición se añade además las deficiencias en la cuantificación de la figura tributaria.

Tal vez, la crítica más aguda se haya realizado a la fórmula matemática que se aplica para fijar el porcentaje aplicable al valor o incremento para calcular la base imponible, la cual, al parecer ha sido sistemáticamente cuestionada, dando lugar a una línea jurisprudencia que comienza en el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Cuenca y termina en el Tribunal Supremo, línea jurisprudencial no desautorizada, que nosotros sepamos.

También ha sido objeto de crítica por parte der la doctrina la configuración del hecho imponible, pues el impuesto grava el incremento de valor de los terrenos, esto es, del suelo, con motivo de la transmisión de la titularidad, pero en realidad, la configuración del impuesto parece que se desentiende del incremento del valor y se determina por el valor en



el momento de la transmisión, es decir, exista o no exista incremento. Lo que en definitiva se critica es que la base imponible se calcule a partir del valor actual aplicando un porcentaje en función de los años que ha sido titular, pero sin que el impuesto se calcule en función de la diferencia de valor de adquisición y venta.

#### **CUARTO.- La jurisprudencia constitucional y su interpretación por el TSJ de Madrid. La carga de la prueba.**

Planteadas varias cuestiones de inconstitucional, finalmente el Tribunal Constitucional ha terminado por declarar inconstitucional alguno de los preceptos legales que regulan el tributo que analizamos. En la Sentencia 59/2017, de 11 de mayo, (Cuestión de Inconstitucionalidad 4864/2016) se puede leer el fallo siguiente:

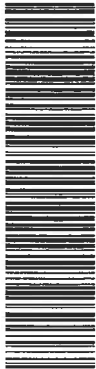
“Declarar que los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4, todos ellos del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, son inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor”.

Es evidente que el TC limita la declaración de inconstitucionalidad a tres preceptos y lo hace con el matiz final *“únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor”*. Ello lejos de aclarar el panorama jurisdiccional, ha venido a complicarlo más si cabe, pues viene a representar en la práctica que cuando no existen plusvalías equivale a inexistencia de hecho imponible, pero si existe plusvalías, aunque estas sean sólo de un euro se debe tributar, y en este caso se tributa por el valor actual del terreno, no por el incremento de valor, lo que representa un abismo entre el que tiene minusvalías, que no tributa, aunque estas sean de un euro y el que tiene plusvalías que tributa con todas las de la ley, aunque sólo sean de un euro.

Por su parte, el TSJ de Madrid, en una sentencia reciente que consideramos acertada, Sentencia 512/2017, de 19 de julio (Recurso Apelación 783/2016) ha venido a considerar que anulados los tres preceptos de la Ley por el Tribunal Constitucional, no cabe otra interpretación que la de considerar que:

**“... desde ST de 16 de Diciembre de 2014 recurso 295/14, esta Sección venía entendiendo en línea con sentencias del TSJ de Cataluña de 18 de Julio de 2013 y 22 de Marzo de 2012, que cabía una interpretación conforme a la Constitución Española de los preceptos citados, que pasaba por admitir que el contribuyente pudiera alegar y probar la inexistencia de incremento de valor de los terrenos transmitidos.**

**El anterior planteamiento ha de ser necesariamente revisado en aplicación de Sentencia de 11 de Mayo de 2017 declarando "la inconstitucionalidad de los arts los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 TRLHL pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor" y de Sentencia del TC de 16 de Febrero de 2017, de 1 de Marzo de 2017, que expresamente rechazan la interpretación conforme de los citados artículos, aclarando al alcance de la declaración de inconstitucionalidad.**



Como decíamos anteriormente, esta Sección sostenía la posibilidad de una interpretación conforme de las normas de determinación de la base imponible del *art 107 del RDL 2/2004*, sin embargo, planteada dicha tesis ante el Tribunal Constitucional tanto por la Abogacía del Estado como por los Servicios Jurídicos de la Diputación Foral de Guipuzcoa y de Alava, el *TC en Sentencias de 16 de Febrero de 2017*, y en *Sentencia de 1 de Marzo de 2017*, para artículos de las normas forales de idéntica redacción a los de autos declara lo siguiente:

*"no es posible asumir la interpretación salvadora de la norma cuestionada que se propone porque, al haberse establecido un método objetivo de cuantificación del incremento de valor, la normativa reguladora no admite como posibilidad ni la eventual inexistencia de un incremento ni la posible presencia de un decremento (el incremento se genera, en todo caso, por la mera titularidad de un terreno de naturaleza urbana durante un período temporal dado, determinándose mediante la aplicación automática al valor catastral del suelo en el momento de la transmisión de los coeficientes previstos en el art. 4.3 NFG). Es más, tampoco permite, siquiera, la determinación de un incremento distinto del derivado de "la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto" (...)Admitir lo contrario supondría reconstruir la norma en contra del evidente sentido que se le quiso dar y aceptar que se ha dejado al libre arbitrio del aplicador (a los entes locales, en vía de gestión, o a los órganos judiciales, en vía de revisión), tanto la determinación de los supuestos en los que nacería la obligación tributaria, como la elección, en cada caso concreto, del modo de llevar a cabo la determinación del eventual incremento o decremento, lo que chocaría, no sólo contra el principio de seguridad jurídica ( art. 9.3 CE), sino contra el propio principio de reserva de ley que rige la materia tributaria (arts. 31.3 y 133.1 y 2, ambos de la CE). Debe señalarse que la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que sólo corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa, a partir de la publicación de esta Sentencia, llevando a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana"*

La Abogacía del Estado, en la cuestión de inconstitucionalidad 4864/16, resuelta por Sentencia de 11 de Mayo, insistió en la "interpretación salvadora" que la *Sentencia de 16 de Febrero de 2017* rechazó, planteando que "para que dicho artículo (107 TRLHL) sea contrario a la Constitución deberá partirse de que en el supuesto concreto haya quedado demostrado dicho presupuesto: que el incremento de valor del terreno no es real ni cierto".

Sin embargo, el TC no admite dicha interpretación salvadora o conforme del precepto, y por el contrario, insistiendo en lo ya declarado en Sentencia de 16 de Febrero, y aclarando el alcance de la declaración de inconstitucionalidad declara lo siguiente:

"Una vez expulsados del ordenamiento jurídico, ex origine, los arts. 107.2 y 110.4 LHL, en los términos señalados, debe indicarse que la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que solo corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa, a partir de la publicación de esta Sentencia, llevando a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen

DOCUMENTO DA-Solicitud anotación registro: DA-ANOTAREG E_11065_0_2018	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 11065, Fecha de entrada: 01/06/2018 12:03:00
OTROS DATOS Código para validación: BETLG-RW2ZK-HMPBM Fecha de emisión: 1 de junio de 2018 a las 12:03:53 Página 5 de 8	FIRMAS ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 723007 BETLG-RW2ZK-HMPBM 000271D55CEA0F87BEA7B101D6AE0304282CD3) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.madrid.es/portal/verificarDocumentos.do>

legal del impuesto que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (SSTC 26/2017, FJ 7 ; y 37/2017 , FJ 5)."

A la vista de cuanto antecede **entendemos en definitiva que la liquidación debe ser anulada, en cuanto girada en aplicación de preceptos expulsados del ordenamiento jurídico ex origine, cuyo resultado no puede ser reexaminado a la vista del resultado de prueba pericial para la que se carece de parámetro legal** (comparación de valores escriturados, comparación de valores catastrales, factores de actualización, aplicación de normas de otros impuestos..) en ejercicio o forma de actuación expresamente rechazado, **pues implicaría continuar haciendo lo que expresamente el Tribunal Constitucional rechaza esto es "dejar al arbitrio del aplicador tanto la determinación de los supuestos en los que nacería la obligación tributaria como la elección del modo de llevar a cabo la determinación del eventual incremento o decremento"**, determinación que el Constitucional insiste queda reservada al legislador, al que debe entenderse dirigida la aclaración del alcance o significado de la inconstitucionalidad declarada, no al aplicador del derecho, que con ello habría de quebrantar principios de seguridad jurídica y de reserva de ley en materia tributaria, que en definitiva han determinado la declaración de inconstitucionalidad.

Procede conforme a lo expuesto la estimación del recurso con anulación de la liquidación impugnada."

Por lo que respecta a la prueba del valor de los terrenos y del incremento o disminución, la LHL en el art. 107.2.a), que recordemos está declarado inconstitucional, se remite al valor que los terrenos tengan a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), el cual como se sabe viene establecido en el Catastro. Los juzgados vienen tomando diferentes caminos en este punto, en particular los de la Capital, pues mientras que para algunos es el valor catastral, para otros se admite prueba pericial en contrario siempre que se demuestre la valoración real o de mercado diferente a la catastral, hay juzgados, en cambio, para los que es suficiente con que las escrituras muestren una diferencia comparativa, dando validez a las escrituras como documento público y como sistema comparación entre el precio de compra y el de venta. No faltan resoluciones judiciales que han planteado que si las escrituras han servido para liquidar el impuesto sobre transmisión patrimonial y actos jurídicos documentados, esta valoración debe ser también válida para el impuesto local. En definitiva, existe cierta confusión que aumenta la inseguridad jurídica, pero que la sentencia del TSJ Madrid que comentamos viene a despejar.

**QUINTO.- Examen del caso enjuiciado.**

En este caso, se alegan minusvalías con base en las escrituras notariales de compra y enajenación. Esta prueba ha sido relativizada e inadmitida en algunos juzgados de la Capital, pero nosotros consideramos que es válida mientras no sea contradicha por el ayuntamiento, quien por cierto no aporta un informe o peritaje contradictorio. Es en sede judicial cuando se aporta dictamen pericial, que concluye que ha habido una depreciación de 165.603,44 euros del valor del suelo. Ha de tenerse en consideración también que las legislaciones forales han considerado esta clase de pruebas como válidas para acreditar el decremento, y es que, si sirve para fijar el valor de compra, no entendemos por qué no puede servir para probar el valor de enajenación.

Aunque la mayoría de los juzgados de Madrid venían exigiendo al menos una prueba pericial de la minusvalía denunciada, resulta que la sentencia del TSJ de Madrid citada reproducida en el Fundamento Cuarto de esta resolución viene a relativizar la exigencia de prueba de la disminución del valor, al ser inaplicables los preceptos de la LHL que regulan aspectos esenciales de la base imponible (art. 107.2) dejando al impuesto sin posibilidad de estimar el elemento esencial del mismo. Debemos estimar el recurso y anular la liquidación.

**SSEXTO.-** De conformidad con lo previsto en el artículo 139 de la Ley Reguladora de esta Jurisdicción, no procede hacer declaración sobre las costas por tratarse de una cuestión controvertida, donde ha sido determinante una jurisprudencia reciente que se desconocía al momento de hacerse las liquidaciones tributarias.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de S.M. el Rey y en el ejercicio de la potestad jurisdiccional que, emanada del pueblo español, me concede la Constitución.

### FALLO

**Que, debo estimar y estimo el recurso contencioso-administrativo PAB número 237/2017, interpuesto por la representación procesal de [REDACTED] contra las tres liquidaciones del IIVTNU de 27 de mayo de 2015, del Area de Rentas, Exacciones y Catastro del ayuntamiento de Majadahonda, que se anula, por no ser conforme a derecho, debiéndose devolver el importe de las liquidaciones con los intereses legales. Todo ello sin declaración sobre las costas.**

Contra la presente resolución que es firme no cabe formular RECURSO de APELACION.

Así, por ésta mi Sentencia, de la que se extenderá testimonio para su unión a los autos, llevándose el original al libro de su razón, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** En la misma fecha fue leída y publicada la anterior resolución por la Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la dictó, celebrando audiencia pública. Doy fe.

NOTA: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y los artículos 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia, sin perjuicio de las competencias del Consejo General del Poder Judicial previstas en el artículo 560.1.10 de la LOPJ