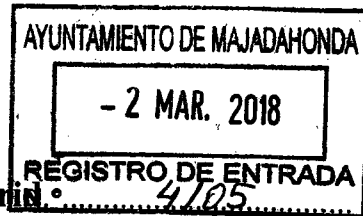




Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 04 de Madrid  
C/ Gran Vía, 19 , Planta 4 - 28013  
45029710



NIG: 28.079.00.3-2017/0016664

**Procedimiento Abreviado 303/2017 --IX--**

## SENTENCIA

**Número: 61/18**

**Procedimiento: PAB 303/17**

**Lugar y fecha: Madrid, 28 de Febrero de 2018.**

**Magistrado: D.** [REDACTED]

**Parte recurrente: D<sup>a</sup>.** [REDACTED]  
representados por la procuradora D<sup>a</sup>. [REDACTED] y asistida por el letrado D. [REDACTED]

**Parte recurrida: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA,** representado y defendido por la Letrada D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> [REDACTED].

**Objeto del Juicio:** Resolución de 8 de mayo de 2017, desestimatoria de solicitud de devolución de ingresos indebidos por liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Decreto nº 1572/17).

### ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Con fecha 01-09-2017 la parte recurrente interpuso recurso contencioso-administrativo, mediante demanda (procedimiento abreviado), contra la mencionada resolución, en la que concluía solicitando "que: 1) Se declare la improcedencia de las referidas liquidaciones del impuesto de plusvalía, por entender que no existe incremento del valor ni ganancia patrimonial en la transmisión gravada y se anule la misma, con todos los efectos que ello conlleva, de forma que en consecuencia, se acuerde la devolución de la cantidad de catorce mil trescientos seis euros con treinta y seis céntimos (14.306,36 €) indebidamente pagada por mi mandantes más los intereses legales procedentes. 2) Subsidiariamente a los pedimentos anteriores, para el caso que se desestimaran, se declare la improcedencia de las referidas liquidaciones del impuesto de plusvalía, se realice por parte del Ayuntamiento de Majadahonda, una nueva liquidación con la aplicación de la fórmula descrita y empleada por esta parte (hecho sexto de esta demanda), anulando con ello, la fórmula empleada por el Ayuntamiento. 3) Todo ello con expresa imposición en costas a la Administración demandada".

II.- Asignado el asunto a este Juzgado por turno aleatorio de reparto, previos los trámites oportunos, quedó admitido, dando traslado del escrito de demanda a la Administración



Firmado digitalmente por IUSMADRID  
Emitted by CAMERFIRMA CORPORATE SERVER II - 2015  
Fecha 2018.03.01 14:45:10 CET



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982448792046621502170

demandada para su contestación, al haber solicitado expresamente la parte recurrente “que el recurso se falle sin necesidad de vista o conclusiones” (tercer “otrosí digo” de la demanda).

III.- Una vez formulada la contestación, en la que la parte demandada finalizaba solicitando “que se desestime íntegramente el recurso con expresa imposición de costas”, quedó el pleito concluso para sentencia.

IV.- En la tramitación del presente procedimiento se han seguido las prescripciones legales que lo regulan.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Es objeto de impugnación en este recurso la resolución dictada el 8 de mayo de 2017 por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Majadahonda, mediante la que se desestima la solicitud formulada por los aquí demandantes el 9 de marzo de 2017, en la que solicitaban la devolución, como ingreso indebido, de 14.308,36 euros, importe correspondiente a la liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), por la transmisión del inmueble de su propiedad con referencia catastral [REDACTED], formalizada en escritura de compraventa otorgada el 14 de marzo de 2014.

Para fundamentar su recurso, se ha alegado por la parte recurrente en su demanda, como primer motivo de impugnación, la inexistencia del hecho imponible del IIVTU por la ausencia de incremento de valor ni ganancia patrimonial, puesto que el inmueble en cuestión lo adquirieron los demandantes por escritura de compraventa el 2 de septiembre de 2004, al precio de 571.000 euros, mientras que lo vendieron nueve años y medio después, en la fecha anteriormente indicada, al precio de 470.000 euros, experimentando así “una minusvalía (pérdida) entre el precio de compra y el de venta de ciento un mil euros (101.000 €)”. Con carácter subsidiario del anterior, como segundo motivo de impugnación, se alega por la parte recurrente “error en el procedimiento de cálculo por el concepto de plusvalía”, al considerar que la liquidación se debió calcular aplicando la fórmula establecida en la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha de fecha 17 de abril de 2012, en lugar de aplicar la fórmula prevista legalmente.

II.- Cuando fue interpuesto este recurso el 1 de septiembre de 2017, ya había sido dictada por el Tribunal Constitucional la sentencia de 11 de mayo de 2017, con la que se resuelve la cuestión de inconstitucionalidad nº 4864/2016, en relación con el artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (LRHL), según el cual la base imponible del 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”, teniendo 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” (apdo. 1), siendo dicho “valor”, para las transmisiones de terrenos, como es el caso, el “que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles” (apdo. 2.a), al que se le aplicarán los porcentajes anuales fijados por cada ayuntamiento, dentro de los límites establecidos en el citado precepto (apdo. 4).

El resultado de la aplicación de este método de cálculo, que es al que se ajustó el Ayuntamiento demandado para practicar la liquidación en el año 2014, es que en toda transmisión de terrenos se produce un incremento de su valor, con la consecuencia de tributar por el mismo, razón por la cual se ha dicho que este sistema supone una presunción o ficción legal (en el anterior texto refundido de la LRHL, antes de su modificación por la Ley 51/2002, el art. 108.1 precisaba, muy significativamente, que la base imponible estaría constituida por el incremento *real* del valor de los terrenos).

Pues bien, en la citada sentencia el Tribunal Constitucional estima la cuestión de inconstitucionalidad planteada y declara en su fallo que *“los arts. 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”*, si bien añade a continuación, *“pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor”*, pronunciamiento cuyo alcance queda precisado en la propia sentencia (Fundamento Jurídico 5º), al establecer que *“el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos no es, con carácter general, contrario al Texto Constitucional, en su configuración actual. Lo es únicamente en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica, esto es, aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión. Deben declararse inconstitucionales y nulos, en consecuencia, los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, “únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica” (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5)”*; que la nulidad del artículo 110.4 ‘por conexión’ (su constitucionalidad no fue puesta en duda por el órgano judicial proponente de la cuestión), viene determinada por *“impedir 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)”*; y 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 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)”*.

**III.-** Hasta que se lleven a cabo esas “modificaciones o adaptaciones” por el legislador, a las que se refiere el Tribunal Constitucional, la única interpretación posible que cabe dar a dichos pronunciamientos, derivada de la nulidad sin restricciones del artículo 110.4 de la LRHL, es la de permitir acreditar en cada caso a los sujetos pasivos del impuesto, mediante la utilización de los medios de prueba admitidos en Derecho, la inexistencia de incremento de valor o la pérdida patrimonial sufrida con la transmisión.

Éste es el criterio seguido por la práctica totalidad de los Tribunales Superiores de Justicia, a raíz de la publicación de la mencionada sentencia del Tribunal Constitucional, citando como muestra las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 28 de junio, 6 de julio y 16 de noviembre de 2017 (esta última unificando el criterio entre sus diferentes Secciones); del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura de 13 de julio de 2017 y del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia de 14 de julio y 6 de octubre de 2017, y es el criterio que también se desprende de las sentencias del Tribunal Supremo de 21 y 27 de junio de 2017, dictadas ambas en recursos de casación en interés de la ley, al establecerse en ellas que en la sentencia de 11 de mayo de 2017 el

Tribunal Constitucional “*declara: (...) en consecuencia que los artículos 107.1 y 107.2ª 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*” y, añade: “*son estas sentencias [las del Tribunal Constitucional] las que fijan -desde la perspectiva del principio de capacidad económica- la doctrina constitucional, muy distinta de la que se nos propone y conforme a la cual ha de ser interpretado y aplicado el precepto objeto de este recurso*”.

En realidad, la tesis expuesta por el Tribunal Constitucional en la sentencia comentada, ya había sido aplicada, mucho tiempo atrás, por el Tribunal Supremo y por algunos Tribunales Superiores de Justicia, debiendo destacarse en este sentido la sentencia dictada el 29 de abril de 1996 por el primero de ellos (hace, por lo tanto, más de veinte años), en la que, para un supuesto en el que los terrenos pasaron a ser inedificables antes del devengo de la antigua plusvalía (antecedente directo del actual IVTNU), ya dijo que “*la finalidad del impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, es la de rescatar para la comunidad una parte de las plus-valías producidas sobre el suelo potencialmente edificable, originadas, también en parte, por la actuación de la Administración creadora de infraestructuras y servicios, así como de las demás condiciones que posibilitan, potencian o incrementan las expectativas del desarrollo urbanístico, en que las referidas plus-valías se manifiestan*” y que “*siendo el incremento del valor el objeto del gravamen....., resulta evidente que si dicha ‘plus-valía’ no se produce de manera efectiva y acreditada, ni puede razonablemente presumirse, atendidas las circunstancias objetivas concurrentes en el periodo de la imposición, ni puede hablarse de sujeción al impuesto, que no es una mera fórmula de aplicación automática, tendente a la recaudación de un porcentaje sobre las diferencias que arrojen las cifras de valor formal separadas por un periodo de tiempo entre dos enajenaciones*”.

IV.- En el concreto supuesto que aquí se plantea, frente a la alegación referida a la inexistencia del hecho imponible del IIVTNU por haberse producido una pérdida patrimonial con la transmisión, expuesta por la parte recurrente en su demanda, la letrada del Ayuntamiento demandado, en su contestación, argumenta, en síntesis, que “*corresponde al sujeto pasivo del impuesto, si pretende demostrar la ausencia de Hecho Imponible, acreditar que el suelo ha visto reducido su valor, en términos económicos y reales, en relación con el valor que este tenía cuando lo adquirió*” y que los recurrentes no prueban “*en modo alguno cuál era el valor de mercado del suelo ni cuando lo adquirió ni cuando lo transmitió*”, ya que, en cuanto a las escrituras de compraventa, “*los importes que refieren los recurrentes en cuanto a las Escritura de Compra en septiembre de 2004 y de Venta en marzo de 2014, con diez años de diferencia, a fin de justificar la minoración en términos económicos y reales en el valor del terreno, no son admisibles*” y, respecto de los cuadros estadísticos del Ministerio de Fomento, “*se refieren de forma genérica a la evolución de los precios de los inmuebles en un periodo determinado*”. En su opinión, para “*tal fin, podría haberse aportado prueba pericial consistente en tasaciones comparativas del valor real de los inmuebles en el momento de adquisición y en el momento de venta*”.

En contra de lo que se afirma en la demanda, las escrituras notariales de compraventa no son un medio de prueba plena y concluyente para acreditar la realidad del precio de la venta, porque en ellas el notario interviniente se limita a recoger el valor declarado del precio de la adquisición, valor que en ocasiones puede no coincidir con el real de la transmisión y

en otras no se corresponde con el de mercado, siendo así que este dato no se incluye entre los relacionados en el artículo 319.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, referidos al “acto o estado de cosas que documenten, de la fecha en que se produce esta documentación y de la identidad de los fedatarios y demás personas que, en su caso, intervengan en ella”.

Tampoco puede aceptarse como prueba concluyente, por razones obvias, a los efectos pretendidos por la parte recurrente, los datos estadísticos publicados en determinada página web ministerial, ya que tales datos, cuya autenticidad no se discute, arrojan una media aritmética ponderada como así se indica en la citada página, para cuya determinación, además, se toma el precio declarado en la compraventa del terreno, de modo que no sirven para acreditar la evolución del precio del suelo en la concreta urbanización residencial donde se ubica la vivienda que fue transmitida por los demandantes.

V.- Resulta así que, en este concreto supuesto, no se ha acreditado por la parte recurrente la supuesta pérdida patrimonial de la que se hacía depender el éxito de su pretensión principal, dato éste que hubiera sido necesario acreditar mediante prueba pericial por ser la idónea para tal finalidad, con la que, efectuando las comprobaciones oportunas y aplicando los métodos de valoración correspondientes, arrojase la existencia de aquella pérdida, razón por la cual se ha de desestimar el primer motivo de impugnación y debe conducir, igualmente, a la desestimación del segundo, pues con éste se pretende, en definitiva, sustituir el criterio establecido legalmente para la determinación de la base imponible del IIVTNU, por otro que atienda al incremento real del valor de los terrenos sobre la base de las circunstancias concretas de cada transmisión, para lo que, de nuevo, hubiese sido necesario probar ese valor real en el momento de la compra y en el de su posterior venta realizada diez años después, de modo que como se dice en la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 21 de octubre de 2015, en un supuesto en el que, como aquí, también se planteaba con carácter subsidiario la aplicación del método de cálculo establecido en las sentencias del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cuenca de 21 de septiembre de 2010 y del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha de 17 de abril de 2012, *“la decisión adoptada en tales resoluciones judiciales tiene como sustento una prueba pericial y documental técnica allí practicadas a instancias del sujeto pasivo, prueba pericial que se encuentra ausente en el caso de autos, por lo que, sin necesidad de entrar en mayores consideraciones (como pudiera ser la atinente a la fuerza de obligar del método de cálculo previsto en la ley), esta alegación debe desestimarse ante la ausencia de soporte probatorio que la sustente”*.

VI.- Los razonamientos expuestos en los apartados precedentes conducen, en definitiva, a la desestimación de presente recurso contencioso-administrativo, al considerar ajustado a Derecho el acto administrativo impugnado (art. 70.1 de la Ley Reguladora de esta jurisdicción), sin que, por otra parte y finalmente, se aprecie en este caso la concurrencia de las circunstancias previstas en el artículo 139.1 de la mencionada Ley reguladora (LRJCA), para efectuar un pronunciamiento de condena sobre las costas causadas en este proceso, al tratarse de un supuesto sometido a fundada controversia entre las partes, respecto de las cuestiones fácticas y jurídicas por ellas planteadas.

## F A L L O

1º) Desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D<sup>a</sup> [REDACTED], contra resolución del AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA de 8 de mayo de 2017, desestimatoria de solicitud de devolución de

ingresos indebidos por liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Decreto nº 1572/17), al considerar ajustada a Derecho la resolución administrativa impugnada.

2º) Sin imposición de las costas causadas en este procedimiento.

**Recursos:** Contra la presente resolución judicial no cabe interponer recurso ordinario de apelación y sólo será susceptible de recurso de casación si contiene doctrina que se considere gravemente dañosa para los intereses generales y sea susceptible de extensión de efectos (arts. 81.1.a y 86.1 de la LRJCA).

Notifíquese la presente resolución a las partes e interesados en el procedimiento.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe en Madrid

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982448792046621502170