

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 27 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013

45021211

NIG: 28.079.00.3-2018/0025536

Procedimiento Abreviado 477/2018 F

Demandante/s: D./Dña. [REDACTED]

LETRADO D./Dña. [REDACTED]

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

SENTENCIA Nº 318/19

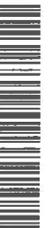
En Madrid, a veinticinco de noviembre de 2019.

Vistos por mí, D^a. Susana Abad Suárez Magistrada de Adscripción Territorial ejerciendo funciones en el juzgado de lo contencioso-administrativo nº 27 de Madrid, los autos del presente recurso contencioso-administrativo número 477/18, iniciado a instancia de D^a [REDACTED]

[REDACTED] representadas y asistidas por la letrada D^a [REDACTED] contra el Ayuntamiento de Majadahonda, asistido por el Letrado del Servicio Jurídico del Ayuntamiento en la representación que legalmente ostenta, sobre impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El presente recurso contencioso-administrativo se inició por demanda presentada en fecha 8 de noviembre de 2018 por la representación procesal de D^a [REDACTED] [REDACTED] contra el Ayuntamiento de Majadahonda. En ella, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, suplica que se dicte sentencia *“Se deje sin efecto lo acordado y acuerde con revocación y/o anulación en su caso dela resolución dictada por el ayuntamiento de Majadahonda, por la que se acuerda practicar la liquidación del impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza*



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 0927324167458845706865

Urbana dictada al parecer en fecha 16 de febrero de 2018 declarando no haber lugar a practicar liquidación de ingreso directo, declarando la nulidad de la referida resolución y ello con expresa imposición de costas a la Administración demandada”

SEGUNDO. - Admitida a trámite, se dio traslado de la misma a la Administración demandada, y previa reclamación del expediente, se convocó a las partes a una vista, que se celebró el 12 de noviembre de 2019 con la asistencia de las partes debidamente representadas. Abierto el acto, la parte recurrente se afirmó y ratificó íntegramente en el contenido de su demanda, solicitando la restitución de las cantidades abonadas indebidamente. La Administración demandada impugnó las pretensiones de la actora. Tras la práctica de las pruebas propuestas con el resultado que obra en acta y soporte audiovisual quedaron los autos conclusos para sentencia.

TERCERO. - En la tramitación de las presentes actuaciones se han observado los preceptos y prescripciones legales.

CUARTO.- La cuantía del recurso se estima en 3864,47euros

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-Se interpone recurso contencioso administrativo, procedimiento abreviado nº 477/2019, frente a la desestimación por silencio administrativo del Recurso de Reposición interpuesto por la parte hoy recurrente, contra las liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con número de referencia (██) por importe dos de ellas de 1246,52 euros y una tercera por importe de 1246,96 esta última con recargo de 124,70.

Fundamenta la recurrente su impugnación en la nulidad de la resolución por cuanto ha habido una disminución entre el precio de compra y transmisión estando ante un supuesto de minusvaloración en la transmisión del inmueble.

SEGUNDO.- Los antecedentes que sirven de base para la resolución del presente recurso dimanar de la liquidación practicada por el Ayuntamiento demandado como consecuencia de la transmisión del inmueble sito en la ██ puerta segunda de



Majadahonda (Madrid) adquirida por los progenitores de la parte hoy recurrente el 30 de diciembre de 2011 por un valor de 320.000 euros y transmitida a fecha 20 de septiembre de 2017 por un precio de la nuda propiedad objeto de donación de 282.420 euros . Como consecuencia de esta transmisión le fue notificada la liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana cuyo importe es de 3740 €.

El artículo 104 del 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, establece que: “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 art. 107 del TRLRHL establece:

"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.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.



Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

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.

2º 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.

3º Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla la 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."

TERCERO.- En consecuencia el hecho imponible del tributo o impuesto viene determinado por la existencia y acreditación de un incremento de valor.

En este punto hay que reseñar los criterios sentados por el Tribunal Constitucional en las sentencias que resuelven las distintas cuestiones de inconstitucionalidad planteadas por los Juzgados de lo Contencioso-administrativo, por todas STC de 11 de mayo de 2017, en relación con los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 LHL, en donde se ha declarado que los



artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 LHL son inconstitucionales y nulos pero solo en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.

la Sentencia del 9 de julio de 2018 por la Sección 2ª de la sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo se cita en su fundamento quinto, relativo a los medios de prueba que pueden servir para acreditar la inexistencia de plusvalía gravada, entre los que cita en su apartado a) “cualquier medio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla...”, en particular cita, “...como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas...”. Y ello por cuanto que como la propia referencia dice se trata de un indicio cuya valoración corresponde hacer ahora.

La anterior doctrina ha sido reiterada por otras posteriores que han venido a establecer los criterios interpretativos del artículo 93.1 de la LJCA y que lo son por remisión a la citada sentencia de julio de 2018(SSTS 24 de abril de 2019 y tres sentencias de 25 abril 2019).

En el caso enjuiciado, con independencia de la diferencia negativa constatada entre el precio de adquisición en 2011 y el de venta en 2017, la parte recurrente ha aportado un Informe pericial que viene a corroborar el hecho de que dicha diferencia se corresponde con una real y efectiva disminución del valor del suelo. El informe tras un exhaustivo análisis de las circunstancias y mediante aplicación del método residual viene a concluir que el valor del suelo ha sufrido una minusvalía entre las citadas fechas que en definitiva supone un - 10,51%, sin aportar la Administración prueba que desvirtúe el anterior indicio probatorio, juego de carga de prueba que según la doctrina del TS citada determina la estimación del recurso.

El Tribunal Supremo en sentencias de en las sentencias de 18 de enero de 2016 de 19 de julio y, de 21 de febrero del mismo año, señala la necesidad de motivación con expresión de los criterios, o datos tenidos en cuenta para la determinación del valor a que se refiere, con indicación de los elementos particulares del inmueble transmitido y no a criterios genéricos sobre antigüedad, calidad de la construcción, conservación o precio de adquisiciones similares ; así como los datos facticos para poder tomar cabal conocimiento de las operaciones realizadas por el perito de la Administración y poder verificar su corrección.

Es por lo expuesto por lo que el recurso debe ser estimado, al quedar acreditado la minusvalía en el valor del suelo





Administración
de Justicia

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada en el día de la fecha ha sido la anterior sentencia por el Magistrado-Juez que la dictó, en audiencia pública. Doy fe.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove
mediante el siguiente código de verificación: **0927324167458845706865**



Madrid

Este documento es una copia auténtica del documento SENTENCIA ESTIMATORIA firmado electrónicamente por SUSANA MATILDE ABAD SUAREZ