

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 02 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 4 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2018/0030364

### Procedimiento Abreviado 7/2019

**Demandante/s:** D./Dña. [REDACTED]

LETRADO D./Dña. [REDACTED]

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA  
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

### SENTENCIA Nº 168/2019

En Madrid, a 09 de mayo de 2019.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. Cristóbal Navajas Rojas, Magistrado-Juez de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Abreviado nº 7-2019 instados por [REDACTED], representada y defendida por el Letrado D. [REDACTED] y siendo demandado el Ayuntamiento de Majadahonda, representado por el Letrado de la Corporación Municipal. Los autos versan sobre Tributos.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por la parte actora se interpuso recurso Contencioso-Administrativo frente a la desestimación por silencio administrativo del Recurso de Reposición interpuesto por Dña. [REDACTED], contra las liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana nº 002613 (importe 8.145,96 euros) y 002614 (49,04 euros), derivadas de la transmisión, en fecha 20 de junio de 2017.

**SEGUNDO.-** Tras los oportunos trámites procesales, que son de ver en las actuaciones, se citó a las partes a la vista señalada para el día 30 de abril de 2019, la cual se celebró con la comparecencia de ambas partes, con el resultado que consta en el acta de juicio, quedando los autos conclusos para dictar sentencia.

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

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se interpone recurso contencioso administrativo, procedimiento abreviado nº 7-2019, frente a la desestimación por silencio administrativo del Recurso de Reposición interpuesto por Dña. [REDACTED], contra las liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana nº 002613 (importe 8.145,96 euros) y 002614 (49,04 euros), derivadas de la transmisión, en fecha 20 de junio de 2017, de una vivienda con referencia catastral [REDACTED] y de una plaza de garaje con referencia catastral [REDACTED].



Fundamenta la recurrente su impugnación en la nulidad de la resolución por inconstitucionalidad del impuesto al liquidarse una perdida patente de valor.

**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 de los inmuebles citados efectuada el 20 de junio de 2017 por precio de 445.000€ la vivienda y 10.000 la plaza de garaje y que habían sido adquiridos en virtud de compraventa otorgada en escritura pública de 31 de octubre de 2007 por precio 527.000€ y 20.000€ respectivamente. 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 8.145,96€ y 49,04€.

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.-** Pues bien conforme a la citada normativa es claro que el recurso debe de ser estimado tal y como se pretende por la recurrente por cuanto que si bien es cierto que el hecho imponible del impuesto viene determinado por la existencia de un incremento de valor, la reciente doctrina de los Tribunales, es que la inexistencia de dicho incremento, tiene que ser debidamente acreditada por quien la alega, sin que tenga dicha consideración la simple manifestación o indicación de una diferencia entre el precio de adquisición y el de venta, por cuanto que dicha diferencia puede ser una simple demostración de la libertad de pactos propia de la contratación. Como señala la doctrina, dicha diferencia entre el precio de adquisición y el de venta no es acreditativo del concepto legal de "incremento de valor" constitutivo del hecho imponible, sino que es una simple manifestación de parte fruto de la libertad de pactos propia de la contratación y, que si bien es cierto que en ocasiones puede ser reflejo de la existencia de un decremento de valor, ello hay que probarlo.

En este sentido la Sentencia dictada el 9 de julio de 2018 por la Sección 2ª de la sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo por cuanto que las referencias que en ella se recogen, en concreto las que se citan 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 2007 y el de venta en 2017, la parte recurrente ha aportado un Informe pericial de noviembre de 2018 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 -40,50%.

Es por lo expuesto por lo que el recurso debe ser estimado siendo así que las sentencias dictadas por este Juzgado que se citan por el Ayuntamiento de Majadahonda y que son desestimatorias, hay que tener en cuenta que en aquellos supuestos el fundamento

del fallo estribaba en la circunstancia de que la parte recurrente no había acreditado en sus informes periciales la minusvalía porque se refería al valor del inmueble en su totalidad, no al valor del suelo que es el que se debe de considerar a los efectos que nos ocupa.

**CUARTO.-** En relación con las costas y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la L.J.C.A., no procede su imposición a ninguna de las partes al no estimar mérito para ello.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

## FALLO

Que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por [REDACTED] [REDACTED] contra la desestimación por silencio administrativo del Recurso de Reposición interpuesto frente a las liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Majadahonda, debo anular la citada resolución, por no ser conforme a derecho y en su lugar estimar la inexistencia de hecho imponible susceptible de tributación dejando sin efecto las liquidaciones practicadas declarando indebido el ingreso efectuado e importe total de 8.195€ condenando al Ayuntamiento de Majadahonda a su devolución más los intereses legales desde sentencia. Todo ello sin que proceda especial pronunciamiento sobre las costas.

Contra la presente sentencia no cabe interponer recurso ordinario.

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

**EL MAGISTRADO/JUEZ**

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

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

Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia estimatoria firmado electrónicamente por CRISTÓBAL NAVAJAS ROJAS