

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 23 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2019/0003386

### Procedimiento Abreviado 73/2019

**Demandante/s:** D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

**Demandado/s:** Ayuntamiento de Majadahonda  
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

### SENTENCIA Nº 188/2019.

En Madrid, a 10 de junio de 2019.

E Ilmo Sr. D MARCOS RAMOS VALLES Magistrado -Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 23 de MADRID ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 73/2019 y seguido por el Procedimiento Abreviado

Son partes en dicho recurso: como recurrente Dña. [REDACTED], representado por PROCURADOR D. [REDACTED], y dirigido por y como demandado/a Ayuntamiento de Majadahonda, representado por el LETRADO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por la representación del recurrente se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la actuación administrativa arriba referenciadas.

**SEGUNDO.-** Dado traslado del recurso a la entidad demandada se sustanció por los trámites del Procedimiento Abreviado habiéndose solicitado por la representación de la Administración demandada sentencia desestimatoria.

**TERCERO.-** En este procedimiento se han observado las prescripciones legales en vigor.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Por D<sup>a</sup> [REDACTED] se interpone recurso contencioso administrativo frente a la desestimación por silencio del recurso de reposición planteado frente a la liquidación nº 0000760441-89 correspondiente a la transmisión de la vivienda situada en Majadahonda, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por importe de 2 381.96 € argumentando que conforme resulta de las copias de escrituras de adquisición y transmisión del inmueble aportadas a las actuaciones el valor del inmueble en el momento de la

transmisión el 11/10/2017 fue de 254.000 €, realizándose su adquisición el 07/07/2016 por un importe de 315.000 €, lo que se pone de manifiesto la existencia por la transmisión de una pérdida patrimonial o detrimento del valor del inmueble.

La Admón. solicita la confirmación de la resolución impugnada.

**SEGUNDO.-** Señala la STSJ Madrid de 27.09.2018:

<< (...) la valoración de los aspectos discutidos en el litigio, reproducidos en segunda instancia, deben examinarse desde la óptica de la reciente STS núm. 1163/2018, de 9 de julio.

La regulación del impuesto en cuestión se sustenta en los arts. 107 y 110.4 TRLHL, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los cuales han quedado profundamente afectados por la STC 59/2017, de 11 de mayo, que declara "la inconstitucionalidad de 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 también por las sentencias del mismo Tribunal núm. 26/2017, de 16 de febrero, y 37/2017, de 1 de marzo, que expresamente rechazan la interpretación conforme a la Constitución de aquellos artículos y aclaran el alcance de la declaración de inconstitucionalidad.

Sobre la base de estos pronunciamientos, esta Sala consideró inaplicables los preceptos legales mencionados, por lo que venía anulando sistemáticamente los actos tributarios que se fundamentaban en ellos.

Pero últimamente, el Tribunal Supremo, en la sentencia que hemos citado, ha interpretado por su parte tal declaración de inconstitucionalidad, concluyendo que la inconstitucionalidad de los arts. 107.1 y 107.2.a) es parcial en cuanto no se extiende a los supuestos en los que "el obligado tributario no ha logrado acreditar [...] que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título [...] no ha puesto de manifiesto un incremento de valor", casos en que los preceptos siguen en vigor. Dado que la aplicación de dichas normas jurídicas depende del resultado de la prueba practicada en el caso concreto, la sentencia del Tribunal Supremo ofrece las siguientes pautas para su apreciación:

- 1.- Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido [...]
- 2.- Para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU podrá el sujeto pasivo (a) ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla, como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas [...]; (b) optar por una prueba pericial que confirme tales indicios; o, en fin, (c) emplear cualquier otro medio probatorio ex artículo 106.1 LGT que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente impropiedad de girar liquidación por el IIVTNU. [...]
- 3.- Aportada -según hemos dicho, por cualquier medio- por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalía. Contra el resultado de la valoración de la prueba efectuada por la Administración en el seno del procedimiento tributario correspondiente, el obligado tributario dispondrá de los medios de defensa que se le reconocen en vía administrativa y, posteriormente, en sede judicial. En la vía contencioso-administrativa la prueba de la inexistencia de plusvalía real será apreciada por los Tribunales de acuerdo con lo establecido en los artículos 60 y 61 LJCA y, en último término, y tal y como dispone el artículo 60.4 LJCA, de conformidad con las normas del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil. >>

En el caso examinado y a tenor del contenido de las escrituras públicas aportadas, la recurrente transmitió el inmueble por importe inferior al de adquisición, manteniéndose el Ayuntamiento en la procedencia de la liquidación impugnada sin aportar prueba que desvirtúe el anterior indicio probatorio, juego de carga de prueba que según la doctrina del TS citada determina la estimación del recurso.

Desde la interpretación que ofrece la sentencia del Tribunal Supremo, no es irrelevante el valor declarado por los interesados en las escrituras notariales de adquisición y de transmisión, declaraciones que deben operar, al menos, como "principio de prueba" o prueba indiciaria de la falta del incremento de valor.

Con estos antecedentes basta para considerar, de acuerdo con las pautas interpretativas fijadas por el Tribunal Supremo, cumplida la carga probatoria que pesa sobre la contribuyente y estimar concurrente el supuesto de hecho determinante de la inconstitucionalidad de los arts. 107.1 y 107.2.a) TRLHL, y, por ello, nulos los actos administrativos que los aplican. (STSJ Madrid de 29/10/2018). La demandada aporta una consulta de la D.G. de Tributos, que es solo eso, una respuesta respecto de una cuestión general y unos impresos descargados de la sede electrónica del catastro, siendo así que la y así la STSJ Madrid de 28/06/2018 indica que:

<< (...) la sentencia del Tribunal Supremo de 26 de noviembre de 2015 que ha reformulado en términos categóricos y especialmente rigurosos la doctrina de la motivación de comprobaciones de valor tributarias realizada mediante peritos de la Administración 57.1.e/ LGT), y ha sido aplicada en las sentencias de 18 de enero de 2016 núm. 1331/2017, de 19 de julio y, de 21 de febrero). Podemos resumir del siguiente modo los hitos sobresalientes de la motivación conforme a la nueva jurisprudencia:

- 1.- La motivación equivale a expresar los criterios, elementos de juicio o datos tenidos en cuenta para determinar el valor a que se refiere, pues en otro caso se produce una situación de indefensión para el contribuyente.
- 2.- La valoración ha de ser singular o individualizada, con referencia a los elementos particulares del inmueble transmitido y no a criterios genéricos sobre antigüedad, calidad de la construcción, conservación o precio de adquisiciones similares. Debe ir destinada a la averiguación del valor real, no al valor medio o, por aproximación, al valor de mercado.
- 3.- La individualización de la valoración supone que la Administración ha de expresar los criterios seguidos, los datos fácticos tenidos en cuenta, los procedimientos concretos de aplicación, ponderación, actualización, extrapolación o individualización, todo ello glosado de un modo sucinto, pero suficiente, completo y adecuado para poder tomar cabal conocimiento de las operaciones realizadas por el perito de la Administración y poder verificar su corrección.
- 4.- La motivación por remisión a estudios de mercado de la propia Administración tributaria exige justificar el modo de ponderación, actualización, extrapolación e individualización de los datos obtenidos en los estudios de mercado.
- 5.- Es necesario, en la mayoría de las ocasiones, el examen personal del bien a valorar por parte del perito para entender correctamente realizado el procedimiento de peritación, salvo que por las circunstancias concurrentes resulte acreditado que no es precisa esa inspección detallada.
- 6.- En caso de acudir al método de comparación, deben cumplirse estos requisitos: primero, el perito debe razonar las circunstancias por las que considera semejantes las fincas tomadas como referencia; segundo, deben aportarse las operaciones testigo utilizadas para conocer el negocio jurídico transmisivo; tercero, precisar si se trata de valores declarados y/o comprobados administrativamente; cuarto, justificar el estado de conservación o las

calidades constructivas, y, quinto, homogeneizar los comparables razonando la aplicación de los coeficientes correctores si estos se utilizan.>>

Así pues, las valoraciones que no respeten todas estas exigencias deben reputarse inmotivadas y tal es la situación que aquí ocurre.

**TERCERO.-** Se estima en consecuencia el recurso siendo las costas causadas en este procedimiento de cargo de la demandada en razón de lo dispuesto en el art. 139 de la LJCA.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación

## FALLO

Estimo el recurso contencioso- administrativo interpuesto por D<sup>a</sup> [REDACTED] contra la actuación indicada en el Fdo. Jco. Primero de esta sentencia, que se anula por no ser ajustada a Derecho reconociendo al demandante, como situación jurídica individualizada, el derecho a que el Ayuntamiento demandado le devuelva el importe pagado de la autoliquidación aprobada incrementado con los intereses legales, y condenando a dicho Ayuntamiento a que le abone las costas causadas.

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

A su tiempo, y con certificación de la presente para su cumplimiento, devuélvase el expediente al lugar de su procedencia.

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

## EL MAGISTRADO

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 MARCOS RAMOS VALLES