



## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 26 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013

45029710

NIG: 28.079.00.3-2018/0011796

### Procedimiento Abreviado 232/2018

**Demandante/s:** [REDACTED]

LETRADO D./Dña. VICENTE JAVIER GARCIA LINARES, FRANCISCO MEDRANO, 2 7ºD, nº C.P.:28020 MADRID (Madrid)

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

LETRADO D./Dña. MERCEDES GONZALEZ-ESTRADA ALVAREZ-MONTALVO, AV.: ALBERTO ALCOCER 24, 6º A, C.P.:28036 MADRID (Madrid)

### SENTENCIA Nº 233/2019

En la Villa de Madrid a 15 de noviembre de 2019.

**VISTOS** por mí, MARTA ITURRIOZ MUÑOZ, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 26 de los de Madrid, los presentes autos Procedimiento Abreviado nº 232/2018 instados por [REDACTED] representada y asistida por el Letrado Sr. García Linares, contra el AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID, representado y asistido por el Letrado Sr. Entrena Cuesta, sustituido, a su fallecimiento, por la Letrada Sra. González-Estrada Álvarez-Montalvo.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En fecha 16 de mayo de 2018 la actora interpuso recurso contencioso administrativo contra la Administración demandada, solicitando Sentencia por la que con estimación del recurso se anule la Resolución impugnada.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda, se dio traslado de la misma a la Administración demandada, convocando a las partes a una vista en fecha 13 de noviembre de 2019 a las 10:00 horas, y en la que la parte actora se ratificó en la demanda y la Administración demandada contestó la demanda.

Practicada la prueba propuesta y admitida con el resultado obrante en autos, se declararon lo autos conclusos y vistos para Sentencia.

**TERCERO.-** En la sustanciación del presente procedimiento se han observado los preceptos y prescripciones legales.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** En el presente recurso contencioso-administrativo se impugna la Resolución desestimatoria presunta del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, del recurso de reposición interpuesto por la recurrente en fecha 20 de marzo de 2018 contra la Resolución desestimatoria presunta del mismo Ayuntamiento, de la solicitud presentada en



fecha 15 de septiembre de 2017, de rectificación y reclamación, en relación con la Autoliquidación nº 1700129714, de fecha 28 de junio de 2017, presentada en el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid en concepto de IIVTNU, por la venta del inmueble con referencia catastral 4148102VK2844N0197BY, por importe de 13.321,32 euros.

Alega la parte recurrente que contra la Autoliquidación, efectuada en fecha 28-06-2017, del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, Ejercicio 2017; Num. Plusvalía: 170000001757; Num. Deuda: 1700129714, por importe: 13.321,32 €, del Ayuntamiento de las Rozas (Madrid), interpuso en fecha 15-09-2017, escrito de RECTIFICACION y RECLAMACION, en el que se solicitaba se declarase por dicho Ayuntamiento, respecto la transmisión, la inexistencia de hecho imponible en el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y consecuentemente se procediera a la devolución de la cantidad indebidamente ingresada por ese concepto.

En dicho escrito se constataba que el pago del impuesto traía su causa en la transmisión, por compra-venta, del piso que era propiedad de la actora, sito en Las Rozas, C/ Castillo, nº 11, 1ºF, finca 45157, referencia catastral 4148102VK2844N0197BY, efectuada en fecha 27/06/2017 y elevada a escritura pública, por el precio de 372.000,00 €, de los que había que deducir la cantidad de 15.754,20 €, por el pago de los servicios de intermediación de la Agencia CENTURY 21 VILLAGE, por lo que el total de la transmisión de dicho inmueble había sido de 356.245,80 €.

Igualmente se hacía constar que el mencionado inmueble lo compró en fecha 6-7-2004, en escritura pública, por el precio de 321.541 €, según la estipulación segunda, al que hay que sumar el 7% del IVA, que se abonó a la vendedora en repercusión de dicho impuesto según consta en la estipulación sexta, apartado a), y que ascendió a 22.507,87 €, haciendo un total de 344.048,87 €, de los que 231.270 estuvieron sometidos a un crédito hipotecario.

A esta cantidad hay que sumarle los siguientes GASTOS:

-Importe del Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que ascendió a 3.215,41 €; de Notaría, por 797,55 €; de Registro de la Propiedad, que ascendió a 403,29 €; y honorarios de asesoría por 276,61 €.

La suma da un total de 348.741,73 €.

A esta cantidad se le debe aplicar el coeficiente de actualización, cuyo resultado daría ya una disminución patrimonial aproximada de 20.000 €, es decir que, entre la compra del inmueble y su venta posterior, no existe riqueza alguna y por consiguiente tampoco capacidad económica.

Si a todo esto se añade la cantidad aproximada de más de 46.000 € de intereses que tuvo que abonar con motivo del crédito hipotecario, la totalidad del precio de compra ha sido muy superior al de la venta, existiendo un decremento de más de 60.000 € por lo que no ha existido riqueza o capacidad económica alguna.

Incluso dejando al margen la aplicación de los coeficientes de actualización y los intereses abonados, existiría una diferencia entre la compra del inmueble en el 2004 y la transmisión del mismo en el año 2017, de tan solo 7.504,07 € (356.245,80-348.741,73), incremento tan pequeño e insignificante que constituye una situación inexpressiva de capacidad económica, por el que ha tenido que abonar en el Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos, el importe de 13.321,32 €, lo que da origen a una confiscatoriedad de una riqueza inexistente o insignificante.

En conclusión, en la transmisión del inmueble, como se puede apreciar, NO HA EXISTIDO UN INCREMENTO SINO TODO LO CONTRARIO, UNA DISMINUCION, UN DECREMENTO, que puede ascender a más de 60.000 €.



Asimismo alega que después de transcurrido seis meses sin haber recibido Resolución expresa a la anterior solicitud, y dentro del mes posterior, concretamente en fecha 20-03-2018, interpuso RECURSO DE REPOSICION preceptivo contra dicha Resolución desestimatoria presunta, por silencio administrativo.

Al haber transcurrido más de un mes sin que el Ayuntamiento haya resuelto expresamente el Recurso de Reposición, contra esta desestimación presunta por silencio administrativo interpuso el presente RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.

Es decir, existen DOS RESOLUCIONES DESESTIMATORIAS PRESUNTAS POR SILENCIO ADMINISTRATIVO, (DOBLE SILENCIO ADMINISTRATIVO) que debieran originar consecuencias jurídicas, ya que en este caso es equiparable el Recurso de Reposición preceptivo, al Recurso de Alzada al que se refiere el art. 24.1 de la Ley 39/2015, y por lo tanto factible la aplicación analógica tanto del precepto como de la doctrina al respecto fijada ya en numerosas Sentencias del Tribunal Supremo sobre la interpretación del art. 43 de la Ley 30/1992 (hoy derogado), del tenor literal idéntico al del art. 24.1 de la Ley 39/2015.

Esta doctrina del Tribunal Supremo permite afirmar que dos silencios negativos de la Administración, deben producir un resultado positivo (salvo excepciones que no son el caso), al igual que en matemáticas al multiplicar dos números negativos resulta un número positivo, por lo que el resultado debiera ser la estimación de las pretensiones de la actora.

La Administración recurrida alega que no prueba la recurrente la disminución del valor de los terrenos, no siendo suficientes las Escrituras porque no desglosan el valor del suelo y el valor de la construcción, con lo cual siendo las Escrituras un indicio, no son prueba suficiente del decremento del valor de los terrenos.

**SEGUNDO.-** En la solicitud de 15 de septiembre de 2017, en el suplico se pide claramente la rectificación de la Autoliquidación y consiguiente devolución de ingresos indebidos (folios 11 a 14 del EA).

Dispone el **artículo 120 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria** que “1. Las autoliquidaciones son declaraciones en las que los obligados tributarios, además de comunicar a la Administración los datos necesarios para la liquidación del tributo y otros de contenido informativo, realizan por sí mismos las operaciones de calificación y cuantificación necesarias para determinar e ingresar el importe de la deuda tributaria o, en su caso, determinar la cantidad que resulte a devolver o a compensar.

2. Las autoliquidaciones presentadas por los obligados tributarios podrán ser objeto de verificación y comprobación por la Administración, que practicará, en su caso, la liquidación que proceda.

3. Cuando un obligado tributario considere que una autoliquidación ha perjudicado de cualquier modo sus intereses legítimos, podrá instar la rectificación de dicha autoliquidación de acuerdo con el procedimiento que se regule reglamentariamente.

Cuando la rectificación de una autoliquidación origine una devolución derivada de la normativa del tributo y hubieran transcurrido seis meses sin que se hubiera ordenado el pago por causa imputable a la Administración tributaria, ésta abonará el interés de demora del artículo 26 de esta ley sobre el importe de la devolución que proceda, sin necesidad de que el obligado lo solicite. A estos efectos, el plazo de seis meses comenzará a contarse a partir de la finalización del plazo para la presentación de la autoliquidación o, si éste hubiese concluido, a partir de la presentación de la solicitud de rectificación.

Cuando la rectificación de una autoliquidación origine la devolución de un ingreso indebido, la Administración tributaria abonará el interés de demora en los términos señalados en el apartado 2 del artículo 32 de esta ley”.



El artículo 126.1 y 2 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos dispone que “1. Las solicitudes de rectificación de autoliquidaciones se dirigirán al órgano competente de acuerdo con la normativa de organización específica.

2. La solicitud sólo podrá hacerse una vez presentada la correspondiente autoliquidación y antes de que la Administración tributaria haya practicado la liquidación definitiva o, en su defecto, antes de que haya prescrito el derecho de la Administración tributaria para determinar la deuda tributaria mediante la liquidación o el derecho a solicitar la devolución correspondiente”.

Habiéndose liquidado el impuesto a través de la Autoliquidación como exige la Ordenanza Fiscal aplicable en el Ayuntamiento de las Rozas, en fecha 28 de junio de 2017 y datando la solicitud de rectificación de 15 de septiembre de 2017, sin que medie entre ambos hitos ninguna liquidación definitiva, ni concurriendo prescripción, es evidente que la solicitud no es extemporánea.

**TERCERO.-** En cuanto a la cuestión relativa al doble silencio, sobre la que la Letrada Consistorial nada alega, la recurrente esgrime el **artículo 24.1 de la Ley 39/2015**, que dispone que “en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, sin perjuicio de la resolución que la Administración debe dictar en la forma prevista en el apartado 3 de este artículo, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley o una norma de Derecho de la Unión Europea o de Derecho internacional aplicable en España establezcan lo contrario. Cuando el procedimiento tenga por objeto el acceso a actividades o su ejercicio, la ley que disponga el carácter desestimatorio del silencio deberá fundarse en la concurrencia de razones imperiosas de interés general.

Entiende esta Juzgadora que, aunque en este caso concurren efectivamente dos Resoluciones desestimatorias presuntas, que en principio generarían un doble silencio, de contenido positivo, no puede llegarse a dicha conclusión por dos razones:

1.- Se trata de una cuestión con un contenido económico, que es en definitiva la devolución de 13.321,32 euros, con lo que, aplicando la doctrina del TSJ de Madrid relativa a las cuestiones de personal con efectos económicos, para las cuales niega dicho Tribunal la posibilidad del doble silencio, se llegaría a la misma conclusión que en dichos casos.

2.- La Jurisprudencia viene denegando la posibilidad del doble silencio en los casos en que de su aplicación resultara un acto administrativo en definitiva contrario a Derecho.

En caso de entender aplicable el doble silencio, podría generarse una vulneración del Ordenamiento Jurídico auspiciada por una Sentencia, lo que no se puede permitir.

Por todo lo anterior no se entiende aplicable la doctrina del doble silencio, con lo cual procede entrar a conocer del fono de la cuestión debatida, que es la de la realización, o no, del hecho imponible.

**CUARTO.-** Entrando a conocer del fondo del asunto, hay que decir que nos hallamos ante un tributo de carácter local, regulado en el **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**, en los artículos 104 y ss..

Dispone el **artículo 104.1 de la LRHL** 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 artículo 107 establece que “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.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. Los ayuntamientos podrán establecer una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de



carácter general. En ese caso, se tomará como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales dicha reducción durante el período de tiempo y porcentajes máximos siguientes:

a) La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

b) La reducción tendrá como porcentaje máximo el 60 por ciento. Los ayuntamientos podrán fijar un tipo de reducción distinto para cada año de aplicación de la reducción.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de la reducción se establecerá en la ordenanza fiscal.

Con efectos exclusivos para el año 2012, aquellos municipios que no hubieran aprobado la ordenanza para el establecimiento de la reducción potestativa prevista en el apartado 3 del artículo 107, continuarán aplicando la reducción establecida en dicho apartado 3 en su redacción anterior al citado real decreto-ley, conforme establece la disposición transitoria vigésima del presente texto.

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:

1.º 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.

2.º 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.

3.º Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1.º y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2.ª, 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”.

El artículo 109.1.a) dispone que “el impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión”.



**QUINTO.-** Este Juzgado, en los Fundamentos de Derecho Octavo y Noveno de su Sentencia de 29 de junio de 2017 dictada en autos de procedimiento abreviado 121/2016 declaraba que **"OCTAVO.-** La conclusión de todo lo anterior es que cuando se acredite y pruebe que en el caso concreto no ha existido, en términos económicos y reales, incremento alguno, no tendrá lugar el presupuesto de hecho fijado por la ley para configurar el tributo (art. 104.1 LHL), y éste no podrá exigirse, pudiendo acudir incluso a la tasación pericial contradictoria, en los casos en los que se pretenda la inexistencia del hecho imponible por no haber existido incremento del valor de los terrenos, o bien la existencia de un incremento del valor inferior al que resulte de la aplicación del cuadro de porcentajes del art. 107.

Por tanto, las Sentencias del Tribunal Constitucional no cambian en absoluto el panorama existente, porque los Juzgados y Tribunales ya vienen aplicando la máxima de que si se prueba la inexistencia de incremento del valor del terreno de naturaleza urbana, no se habrá realizado el hecho imponible del impuesto y no puede ser el ciudadano gravado con cantidad alguna.

Pero ha de probar el ciudadano la inexistencia de incremento de valor, y no la Administración la existencia de incremento de valor, y ello por la presunción de validez de los actos administrativos, consagrado en el artículo 57.1 de la LRJAP-PAC 30/1992 que dispone que "los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa", y es coincidente con el artículo 39.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, vigente desde 2 de Octubre de 2016, con lo cual no se produce un desplazamiento de la carga de la prueba del ciudadano a la Administración, por mor de estas Sentencias del Tribunal Constitucional.

**NOVENO.-** En nuestro caso concreto, la parte actora ni tan siquiera niega la existencia de incremento del valor del terreno, la admite, pero esgrime la Sentencia 85/2012 de 17 de abril de 2012 de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Castilla la Mancha, que confirma la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Cuenca de 21 de septiembre de 2010, ya que estas Sentencias introducen una fórmula de cálculo alternativa.

Sin embargo esa fórmula no se halla prevista legalmente, y sobre esta circunstancia se ha pronunciado la Sección 9ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Madrid, en Sentencia de 5 de octubre de 2016 dictada en recurso nº 1280/2015, declarando que "acerca de la aplicación de doctrina del TSJ de Castilla la Mancha de 17 de Abril de 2012 esta Sección ya se ha pronunciado en anteriores ocasiones por todas, ST de 21 de Abril de 2016, pues entendemos no se puede prescindir sin más en la determinación de la base imponible de la previsión legal directamente aplicable, que de hecho fue la aplicada por la recurrente al presentar autoliquidación, proponiendo una forma de cálculo alternativa, no amparada por precepto legal".

Esta Juzgadora se halla totalmente conforme con la doctrina del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Lo que hace la parte actora es presentar un cálculo alternativo efectuado conforme a las Sentencias del Juzgado de Cuenca y del TSJ de Castilla la Mancha, que es tan alternativo que no es el previsto legalmente y por tanto no puede ser tenido en cuenta, en opinión de esta Juzgadora.

Por lo demás la Autoliquidación cuya rectificación se solicitaba inicialmente, respeta la legislación vigente y por ello mientras el legislador no cambie su criterio, el gravamen de las denominadas plusvalías locales no puede calcularse de otro modo, razón

*por la cual debe ser desestimada la demanda, al considerar ajustado a Derecho el acto administrativo impugnado, ya que en este caso es claro que el incremento del valor del terreno se ha producido, y por tanto se ha realizado el Hecho imponible, y por tanto el gravamen ha de producirse.*

*Por todo lo anterior, procede desestimar el recurso interpuesto".*

**SEXTO.-** Posteriormente se impuso un cambio de criterio debido a la existencia de la **Sentencia de 19 de julio de 2017 de la Sección 9ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Madrid, dictada en recurso 783/2016**, que declara que *"la liquidación impugnada fue girada determinando la base imponible conforme a las normas recogidas en el art 107 TRLHL y el art 110.4 TRLHL.*

*Hasta la fecha, y 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. 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 Guipúzcoa y de Álava, 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 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".*

De conformidad con la doctrina instaurada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, desde su Sentencia de 19 de julio de 2017, esta Juzgadora venía estimando los recursos interpuestos, siendo la causa de tales anulaciones que una vez expulsados del ordenamiento jurídico los arts. 107.2 y 110.4 LHL, en los términos señalados por el TC, 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, 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, y por tanto, hasta que esa nueva legislación no se produzca, deben ser anuladas las Liquidaciones de este Impuesto.

**SÉPTIMO.-** No obstante en la actualidad se impone un nuevo cambio de criterio, con base en la **Sentencia de 9 de julio de 2018 de la Sección 2ª de la Sala de lo**



**Contencioso-Administrativo del TS, dictada en recurso de casación 6226/2017**, que declara que “no compartimos la doctrina sentada, por primera vez, en la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 19 de julio de 2017 y reiterada, posteriormente, por el mismo órgano jurisdiccional y por otros Tribunales Superiores de Justicia, porque priva absolutamente de sentido al fallo de la STC 59/2017, que venimos comentando. En efecto, atribuyendo en exclusiva y en todo caso al legislador la forma de determinar la existencia o no de un incremento de valor del terreno susceptible de ser sometido a tributación y negando al aplicador del Derecho la posibilidad de valorar la prueba aportada por el contribuyente (de existencia de una minusvalía o decremento de valor del terreno enajenado), se desnaturaliza completamente el fallo de la Sentencia, pues únicamente si se permite al contribuyente probar la inexistencia de plusvalía y al aplicador del Derecho valorar la prueba aportada por el contribuyente el fallo de la STC 59/2017 puede cumplirse en sus términos estrictos; en particular, resulta posible inaplicar el IIVTNU únicamente en la medida en que se someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.

A este respecto, acertadamente, se afirma en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª, de 31 de enero de 2018, recaída en rollo de apelación núm. 159/2017, lo siguiente:

« Por lo demás, a juicio de la Sala, el alcance de la reiterada sentencia no es otro que el que resulta del claro tenor que expresa el fallo como resultado del fundamento jurídico último que el Tribunal dedica a precisar tal extremo, lo que evidencia que no ha tenido voluntad de realizar un pronunciamiento de inconstitucionalidad de carácter absoluto, radical o incondicionado. En este mismo sentido se razona en las sentencias de los Juzgados 1 y 4 antes citadas indicando que “de admitirse la anulación de cualesquiera liquidación recurrida que se hubiera emitido en aplicación de los preceptos declarados inconstitucionales en los términos de las sentencias reseñadas, se estaría igualando las consecuencias de estas sentencias con los efectos de una sentencia con declaración de inconstitucionalidad genérica y sin matizaciones. Es decir no se entiende para qué se habrían hecho las salvedades en el Fallo y fundamentos de las sentencias”» (FJ 3º).

Finalmente, y por lo que respecta, asimismo, al alcance de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017, no es la primera vez que el máximo intérprete de nuestra Constitución declara la inconstitucionalidad parcial de una norma por vulneración de los principios materiales de justicia consagrados en el artículo 31.1 CE . Lo que sí es absolutamente novedoso es la enorme confusión que ha suscitado la exégesis del pronunciamiento constitucional y, lo que es peor, la desatinada interpretación que algunos Tribunales han venido realizando de sus palabras.

En efecto, en la STC 193/2004, de 4 de noviembre, el Tribunal Constitucional se pronunció sobre la conformidad con la Constitución del artículo 90.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre , reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción anterior a la modificación operada por la Ley 22/1993, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de reforma del régimen jurídico de la función pública y de la protección por desempleo, por su posible vulneración del artículo 14, en relación con el artículo 31.1 del texto constitucional. En aquella ocasión el Pleno del Tribunal estimó, en relación con la regulación del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), que el hecho de que ley previera el prorrateo de la cuota del IAE en los casos en los que la ruptura del período impositivo general se hubiera producido como consecuencia del inicio (alta) de la actividad una vez iniciado el año natural, pero no contemplara idéntica posibilidad en los casos de cese (baja) una vez comenzado dicho período, suponía gravar idénticas manifestaciones de capacidad económica potencial de forma desigual, careciendo dicha desigualdad de una justificación objetiva y razonable y, por ende, de forma contraria a las exigencias que dimanaban de los artículos 14.1 y 31.1 CE .



Efectuado el juicio de constitucionalidad en estos términos, el Tribunal decidió -transcribimos literalmente el contenido del fallo- «declarar inconstitucional y nulo el art. 90.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las haciendas locales, en su redacción original, sólo en la medida en que excluye del prorrateo por trimestres de las cuotas del impuesto de actividades económicas los supuestos de baja por cese en el ejercicio de actividades económicas». Efectuó, por tanto, una declaración de inconstitucionalidad parcial muy similar a la que se contiene en la STC 59/2017, que analizamos. Sin embargo, en aquella ocasión, no se puso en cuestión que la regulación legal del impuesto fuera constitucional y, por ende, siguiera siendo válida y resultando plenamente aplicable en todos sus extremos, excepto en lo relativo a la falta de previsión legal del prorrateo por trimestres de las cuotas del IAE en los supuestos de baja por cese en el ejercicio de actividades económicas una vez iniciado el periodo impositivo correspondiente.

QUINTO.- Corresponde al sujeto pasivo del IIVTNU probar la inexistencia de una plusvalía real conforme a las normas generales sobre la carga de la prueba previstas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria («LGT») [mandato que no conlleva una quiebra de los principios de reserva de ley tributaria o del principio de seguridad jurídica].

De la interpretación del alcance de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017 que acabamos de efectuar (parcial en lo que se refiere a los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL y total en relación con el artículo 110.4 del TRLHL) resultan, en esencia, tres corolarios: (1) primero, anulada y expulsada definitivamente del ordenamiento jurídico la prohibición que tenían los sujetos pasivos de probar la inexistencia de incrementos de valor en la transmisión onerosa de terrenos de naturaleza urbana ex artículo 110.4 del TRLHL, puede el obligado tributario demostrar que el terreno no ha experimentado un aumento de valor y, por ende, que no se ha producido el nacimiento de la obligación tributaria principal correspondiente al IIVTNU; (2) segundo, demostrada la inexistencia de plusvalía, no procederá la liquidación del impuesto (o, en su caso, corresponderá la anulación de la liquidación practicada o la rectificación de la autoliquidación y el reconocimiento del derecho a la devolución); y (3) tercero, en caso contrario, habrá de girarse la correspondiente liquidación cuantificándose la base imponible del impuesto de conformidad con lo previsto en los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL (que, según hemos dicho, han quedado en vigor para los casos de existencia de incremento de valor). En relación con este último supuesto, esta Sala es consciente de que pudieran darse casos en los que la plusvalía realmente obtenida por el obligado tributario fuera tan escasa que la aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL pudiera suscitar dudas desde la perspectiva del artículo 31.1 CE. La cuestión, sin embargo, no se nos ha planteado aún y tampoco ha sido resuelta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017.

Esto sentado, debemos resolver a continuación las cuestiones de (a) a quién corresponde la carga de la prueba de la inexistencia de plusvalía, (b) qué medios probatorios resultan idóneos para llevarla a efecto y (c) si este último extremo cuenta en la actualidad, y hasta tanto se produzca la intervención legislativa que reclama la STC 59/2017 en su FJ 5 c), con la debida cobertura legal, tal y como reclaman los principios de seguridad jurídica (artículo 9.3 CE) y reserva de ley tributaria (artículos 31.3 y 133.1 CE). Pues bien, en relación con los dos primeros interrogantes queremos dejar claro que:

1.- Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido. Y este extremo, no solo se infiere con carácter general del artículo 105.1 LGT, conforme al cual «quien haga valer su derecho deberá probar los hechos constitutivos del mismo», sino que también, y en el ámbito concreto que nos ocupa, ha sido puesto de relieve por el Pleno del Tribunal Constitucional en el FJ 5 b) de la STC



59/2017, y admitido, incluso, por la Sección Primera de esta Sala en el Auto de admisión de 30 de octubre de 2017 (RCA 2672/2017). En el FJ 5 b) de la STC 59/2017 concluye, concretamente, el máximo intérprete de la Constitución, que «debe declararse inconstitucional y nulo el artículo 110.4 LHL, al impedir a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7, y 37/2017, FJ 5).»», precisión esta última de la que se infiere inequívocamente que es al sujeto pasivo a quien, en un primer momento, le corresponde probar la inexistencia de plusvalía. Y esta premisa ha sido admitida también en la cuestión casacional que, con posterioridad al pronunciamiento del Tribunal Constitucional, fijó la Sección Primera de esta Sala en el Auto de admisión de 30 de octubre de 2017, citado, en el que, presuponiendo que pesaba "sobre el legalmente considerado como sujeto pasivo la carga de acreditar la inexistencia de un aumento real del valor del terreno en la fecha de devengo del IIVTNU", consideró que tenía interés casacional objetivo la determinación de los medios concretos de prueba que debían emplearse para acreditar la concurrencia de esta última circunstancia.

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 [cuyo valor probatorio sería equivalente al que atribuimos a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en los fundamentos de derecho 3.4 de nuestras sentencias de 23 de mayo de 2018 (RRCA núms. 1880/2017 y 4202/2017), de 5 de junio de 2018 ( RRCA núms. 1881/2017 y 2867/2017 ) y de 13 de junio de 2018 ( RCA núm. 2232/2017 ]; (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 improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU. Precisamente -nos interesa subrayarlo-, fue la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión de los terrenos transmitidos la prueba tenida en cuenta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 para asumir -sin oponer reparo alguno- que, en los supuestos de hecho examinados por el órgano judicial que planteó la cuestión de inconstitucionalidad, existía una minusvalía.

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.

La resolución judicial recurrida en casación ha interpretado, pues, de manera correcta el ordenamiento jurídico al considerar que la STC 59/2017 permite no acceder a la rectificación de las autoliquidaciones del IIVTNU y, por tanto, a la devolución de los ingresos efectuados por dicho concepto, en aquellos casos en los que no se acredita por el obligado tributario la inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, supuestos en los que los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL resultan plenamente constitucionales y, por consiguiente, los ingresos realizados por el contribuyente, debidos".



**OCTAVO.-** Como antes se ha expuesto, alega la parte recurrente que contra la Autoliquidación, efectuada en fecha 28-06-2017, del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, Ejercicio 2017; Num. Plusvalía: 170000001757; Num. Deuda: 1700129714, por importe: 13.321,32 €, del Ayuntamiento de las Rozas (Madrid), interpuso en fecha 15-09-2017, escrito de RECTIFICACION y RECLAMACION, en el que se solicitaba se declarase por dicho Ayuntamiento, respecto a la transmisión, la inexistencia de hecho imponible en el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y consecuentemente se procediera a la devolución de la cantidad indebidamente ingresada por ese concepto.

En dicho escrito se constataba que el pago del impuesto traía su causa en la transmisión, por compra-venta, del piso que era propiedad de la actora, sito en Las Rozas, C/ Castillo, nº 11, 1ºF, finca 45157, referencia catastral 4148102VK2844N0197BY, efectuada en fecha 27/06/2017 y elevada a escritura pública, por el precio de 372.000,00 €, de los que había que deducir la cantidad de 15.754,20 €, por el pago de los servicios de intermediación de la Agencia CENTURY 21 VILLAGE, por lo que el total de la transmisión de dicho inmueble había sido de 356.245,80 €.

Igualmente se hacía constar que el mencionado inmueble lo compró en fecha 6-7-2004, en escritura pública, por el precio de 321.541 €, según la estipulación segunda, al que hay que sumar el 7% del IVA, que se abonó a la vendedora en repercusión de dicho impuesto según consta en la estipulación sexta, apartado a), y que ascendió a 22.507,87 €, haciendo un total de 344.048,87 €, de los que 231.270 € estuvieron sometidos a un crédito hipotecario.

A esta cantidad hay que sumarle los siguientes GASTOS:

-Importe del Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que ascendió a 3.215,41 €; de Notaría, por 797,55 €; de Registro de la Propiedad, que ascendió a 403,29 €; y honorarios de asesoría por 276,61 €.

La suma da un total de 348.741,73 €.

A esta cantidad se le debe aplicar el coeficiente de actualización, cuyo resultado daría ya una disminución patrimonial aproximada de 20.000 €, es decir que, entre la compra del inmueble y su venta posterior, no existe riqueza alguna y por consiguiente tampoco capacidad económica.

Si a todo esto se añade la cantidad aproximada de más de 46.000 € de intereses que tuvo que abonar con motivo del crédito hipotecario, la totalidad del precio de compra ha sido muy superior al de la venta, existiendo un decremento de más de 60.000 € por lo que no ha existido riqueza o capacidad económica alguna.

Incluso dejando al margen la aplicación de los coeficientes de actualización y los intereses abonados, existiría una diferencia entre la compra del inmueble en el 2004 y la transmisión del mismo en el año 2017, de tan solo 7.504,07 € (356.245,80-348.741,73), incremento tan pequeño e insignificante que constituye una situación inexpresiva de capacidad económica, por el que ha tenido que abonar en el Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos, el importe de 13.321,32 €, lo que da origen a una confiscatoriedad de una riqueza inexistente o insignificante.

En conclusión, en la transmisión del inmueble, como se puede apreciar, **NO HA EXISTIDO UN INCREMENTO SINO TODO LO CONTRARIO, UNA DISMINUCION, UN DECREMENTO**, que puede ascender a más de 60.000 €.

Pues bien, siguiendo la doctrina instaurada por el Tribunal Supremo, a partir de la importante Sentencia del Tribunal Constitucional tantas veces mencionada por aquél en la Sentencia previamente transcrita, procede analizar la prueba aportada por la recurrente para tratar de acreditar la existencia de decremento del valor del suelo.



Como bien dijo la Letrada Consistorial en la vista, la cuestión es mucho más simple de lo que hace ver el Letrado de la parte recurrente, pues éste en ambos precios añade o resta importes relativos a cuestiones que no son en sí, el precio del inmueble, pero aun dando por buenas estas operaciones, lo que resultaría sería el precio del inmueble, precio pactado entre ambas partes, y por tanto de marcado carácter subjetivo y que además solamente a ellas vincula, y este impuesto, lo que grava, es el incremento del valor de los terrenos y no del valor de lo construido sobre ellos, con lo cual esos precios dejan de tener importancia, pues a lo que hay que estar es al valor del suelo sobre el que la construcción se edifica, y eso es algo que no se acaba de tener claro.

En este caso aporta la recurrente en autos y en el EA los siguientes medios de prueba:

1.- La Escritura de 6 de julio de 2004 (folios 71 a 101 del EA) por la que la parte recurrente adquirió la vivienda por el precio de 321.541 €, según la estipulación segunda, al que hay que sumar el 7% del IVA, que se abonó a la vendedora en repercusión de dicho impuesto según consta en la estipulación sexta, apartado a), y que ascendió a 22.507,87 €, haciendo un total de 344.048,87 €, de los que 231.270 estuvieron sometidos a un crédito hipotecario.

A esta cantidad hay que sumarle los siguientes GASTOS:

-Importe del Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que ascendió a 3.215,41 €; de Notaria, por 797,55 €; de Registro de la Propiedad, que ascendió a 403,29 €; y honorarios de asesoría por 276,61 €.

La suma da un total de 348.741,73 €.

2.- La Escritura de 27 de junio de 2017 (folios 27 a 70 del EA) por la que la parte recurrente transmitió el inmueble de autos, sito en Las Rozas, C/ Castillo, nº 11, 1ºF, finca 45157, referencia catastral 4148102VK2844N0197BY, efectuada en fecha 27/06/2017 y elevada a escritura pública, por el precio de 372.000,00 €, de los que había que deducir la cantidad de 15.754,20 €, por el pago de los servicios de intermediación de la Agencia CENTURY 21 VILLAGE, por lo que el total de la transmisión de dicho inmueble había sido de 356.245,80 €.

Con dicha Escritura consta el recibo de IBI de dicho inmueble de 2016, en el que consta un valor del suelo de 128.484,96 euros (folio 48 del EA).

Asimismo consta la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica en la cual consta un valor catastral del suelo, a 2017, de 128.484,96 euros (folio 49 del EA).

Con la Escritura de adquisición, de 2004, no consta recibo alguno del IBI o la Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica del inmueble, relativos a ese año.

Es cierto que, según la Sentencia del TS este principio de prueba, permite, al menos indiciariamente, apreciar la inexistencia de la plusvalía gravada por el IIVTNU, pero en este concreto caso, si se atiende al precio final que expone conforme a su libre albedrío la parte recurrente, sigue siendo menor el precio de adquisición que el de venta.

Además, solamente se han aportado con la Escritura de venta dos documentos en el que consta el valor catastral del suelo, que son el recibo de IBI de 2016 y la Certificación Catastral de 2017, coincidiendo el valor catastral del suelo, en ambos documentos, pero en la Escritura de compra de la vivienda no aparece ningún documento que permita saber cuál era el valor catastral del suelo del inmueble en el momento de la adquisición del mismo.

Y en las Escrituras en sí, no se desglosa el valor del suelo y el valor de la construcción a las fechas de las Escrituras.

Todo ello supone, en opinión de esta Juzgadora, que ni siquiera de forma indiciaria puede tener por no producida la plusvalía, pues se desconoce el valor del suelo en el momento de la adquisición del inmueble, con lo que la recurrente hubiera necesitado de una prueba adicional que permitiera tener por acreditado ese valor, y en caso de ser superior al



valor de suelo en el momento de la transmisión, que acreditara la inexistencia de plusvalía, y por tanto la no realización del Hecho Imponible.

Pero es que además si se toman los precios de adquisición y transmisión que constan en las Escrituras es bastante mayor el de venta que el de adquisición (más de 50.000 euros) e incluso si se tienen en cuenta las adiciones y deducciones que hace la recurrente (que es mucho tener en cuenta) sigue siendo mayor el valor de transmisión que el de adquisición, y eso solamente lo salva la recurrente aplicando un coeficiente de actualización y unos intereses, que no parece que proceda aplicar.

Y es por ello por lo que no puede tenerse por probada la inexistencia de plusvalía, aunque se trate, como sostiene el TS, de documentos públicos autorizados por Notario, que dan fe de los hechos que allí se reflejan, pues el problema no es éste, sino que la diferencia de precios sigue siendo favorable a la recurrente hasta que aplica un coeficiente de actualización y unos intereses, de dudosísima aplicación, con lo que no procede tener por acreditada siquiera de forma indiciaria la inexistencia de plusvalía, en lo relativo al suelo, habiendo sido muy fácil haber aportado un recibo de IBI o una Certificación Catastral del inmueble relativos a 2004, que hubieran acreditado el valor catastral del suelo en ese momento, y la recurrente no lo hizo, probablemente porque el resultado le hubiera sido desfavorable.

Por dicha razón, procede desestimar el recurso interpuesto, y confirmar la Resolución recurrida.

**NOVENO.-** Conforme a lo establecido en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, no procede declaración alguna sobre las costas procesales dadas las tremendas dudas de Derecho suscitadas por la cuestión planteada, en esta Juzgadora, existiendo por otra parte Resoluciones en ambos sentidos en los Juzgados de esta misma Sede.

**Vistos** los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación,

en nombre de S.M. El Rey

**FALLO** que debo desestimar y desestimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por [REDACTED] contra el AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID, confirmando la Resolución desestimatoria presunta del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, del recurso de reposición interpuesto por la recurrente en fecha 20 de marzo de 2018 contra la Resolución desestimatoria presunta del mismo Ayuntamiento, de la solicitud presentada en fecha 15 de septiembre de 2017, de rectificación y reclamación, en relación con la Autoliquidación nº 1700129714, de fecha 28 de junio de 2017, presentada en el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid en concepto de IIVTNU, por la venta del inmueble con referencia catastral 4148102VK2844N0197BY, por importe de 13.321,32 euros, por ser conforme a Derecho.

No procede declaración alguna sobre las costas procesales.

Notifíquese a las partes, previniéndoles de que contra esta Sentencia no cabe interponer recurso ordinario alguno.

Así por esta mi Sentencia, juzgando en única instancia, lo pronuncio, mando y firmo.



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 desestimatoria firmado electrónicamente por MARTA ITURRIOZ MUÑOZ



