



JUZGADO DE LO  
CONT-ADMTVO.  
Nº 3 DE MADRID

P. A. 101/2019  
Liquidaciones 170000000874 y 170000000876  
IIVTNU. Refª catastrales 7335107VK2873N0207QP y  
7335107VK2873N0098DX  
Ayuntamiento de Las Rozas (Madrid)

**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 03 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19 , Planta 4 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2019/0004620

**Procedimiento Abreviado 101/2019**

**Demandante/s:** FC EXCLUSIVAS 2000 SL

PROCURADOR D./Dña. LUCIANO ROSCH NADAL

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

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

**S E N T E N C I A Nº 267/2019**

En la Villa de Madrid, a quince de noviembre de dos mil diecinueve.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. José Yusty Bastarreche, Magistrado-Juez de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Abreviado nº 101/2019, seguidos a instancia de FCC Exclusivas, 2000, s. l., con CFI nº B-8187324, representada por el Procurador D. Luciano Bosch Nadal, y defendida por el Abogado D. Rafael Mariscal Reinoso-Jiménez, y siendo demandado el Ayuntamiento de Las Rozas (Madrid), representado y defendido por la Letrada Consistorial Dª Mercedes González-Estrada Álvarez-Montalvo, sustituida en el acto de juicio oral por Dª Patricia Serna Pérez.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.- Se impugna en éstos autos las liquidaciones 170000000874; 170000000876 y 170006423872, del Ayuntamiento de Las Rozas (Madrid), por impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, (vulgo plus valía municipal), por la venta por FCC Exclusivas, 2000, s. l., con CFI nº B-8187324, de la vivienda de la calle Tomillarón nº 59, 2º B, portal 5, con sus anejos de plaza de garaje y trastero, referencias catastrales 7335107VK2873N0207QP: 7335107VK2873N0098DX, y



Madrid





7335107VK2873N0093IJ), por cuantía total de 3.840,67 €. Suplica la estimación de la demanda y la anulación de la resolución impugnada.

SEGUNDO.- Por el Ayuntamiento de Las Rozas (Madrid) se solicita la inadmisibilidad del recurso, y, subsidiariamente, la desestimación de la demanda.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte actora solicitó el día 23 de agosto de 2018 (folio 25 del expediente) la devolución de ingresos indebidos por el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, por la transmisión de los inmuebles referidos, que había efectuado en régimen de autoliquidación. La entidad local demandada no contestó a dicha solicitud, por lo que la alegación de no haber agotado la vía administrativa, que se esgrime por el Ayuntamiento de Las Rozas es totalmente inoperante, de acuerdo con la Sentencia del Tribunal Constitucional nº 71/2001, con cita de otras, que señala al respecto:

*“En estas circunstancias, es evidente, como hemos declarado en reiteradas ocasiones (por todas SSTC 6/86 Fundamento Jurídico 3, 204/87 Fundamento Jurídico 4 y 86/98 Fundamentos Jurídicos 5 y 6), que la Administración no puede verse beneficiada por el incumplimiento de su obligación de resolver expresamente en plazo solicitudes de los ciudadanos, deber éste que entronca con la cláusula del estado de Derecho (artículo 1.1 de la Constitución) así como con los valores que proclaman los artículos 24.1, 103.1, y 106.1 de la Constitución.”*

Por consiguiente, procede desestimar esta alegación previa.

SEGUNDO.- Consta en el expediente administrativo que la finca de la calle Tomillarón nº 59, 2º B, portal 5, con sus anejos de plaza de garaje y trastero, referencias catastrales 7335107VK2873N0207QP: 7335107VK2873N0098DX, y 7335107VK2873N0093IJ, fue adquirida por la actora mediante escritura pública de 10 de mayo de 2012, autorizada por el notario de Madrid D. Javier Navarro-Rubio Serres, bajo el número 824 de su protocolo (folios 103 y siguientes del expediente) en la cantidad de 460.550 €. Y asimismo, consta la venta de dichas fincas por escritura pública de 15 de marzo de 2017, autorizada por el notario de Madrid D. José Ventura Nieto Valencia, bajo el número 519 de su protocolo, en la





cantidad de 280.000 € (folios 180 y siguientes del expediente administrativo). Es claro que no ha habido incremento alguno del valor de las fincas, ni del terreno en que se asientan.

TERCERO.- El Ayuntamiento demandado entiende que el incremento no necesariamente tiene que ser real, sino que viene determinado por las reglas específicas establecidas en la legislación vigente. 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, dispone al efecto:

**“ARTÍCULO 104. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.  
SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN**

*1. 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.*

**ARTÍCULO 107. BASE IMPONIBLE**

*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*

*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”.*

En la interpretación municipal, es indiferente que se haya producido en la realidad un aumento del valor del terreno, sino que este viene determinado por disposición de la Ley.

CUARTO.- Sin embargo, ambos preceptos de la Ley de Haciendas Locales citados se refieren siempre al incremento, lo que según el Diccionario de la Real Academia Española significa:

“1. *m. aumento.*

2. *m. Gram. Aumento de sílabas que experimentan las palabras mediante afijos o desinencias.*

3. *m. Mat. Pequeño aumento en el valor de una variable”*

En cualquiera de las tres acepciones incremento significa aumento, suma, adición, superación de algo. Pese al esfuerzo dialéctico lo cierto es que el hecho imponible no es una determinación abstracta del valor de un terreno en un momento dado, incremento que se calcula conforme a la Ley. Ahora bien, es necesario siempre un incremento de valor de ese terreno, y si el incremento no se produce, por la crisis económica de todos conocida, es evidente que no se manifiesta capacidad económica, y por tanto no se produce el hecho imponible del impuesto, porque no estamos ante una tasa, sino ante un tributo ya que, según la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria:

“ARTÍCULO 2. *CONCEPTO, FINES Y CLASES DE LOS TRIBUTOS*

2. *Los tributos, cualquiera que sea su denominación, se clasifican en tasas, contribuciones especiales e impuestos:*

c) *Impuestos son los tributos exigidos sin contraprestación cuyo hecho imponible está constituido por negocios, actos o hechos que ponen de manifiesto la capacidad económica del contribuyente”.*





QUINTO.- La Administración demandada entiende que las cifras consignadas en las escrituras públicas no son por sí determinantes para fijar si ha existido o no incremento del valor, es decir, no constituyen un medio de prueba fehaciente. Sin embargo, el valor de un terreno no es algo abstracto, sino concreto, pues un terreno o vivienda o cualquier cosa que esté en el comercio vale lo que por ella ofrezcan los presuntos compradores, de forma que en un caso extremo, si no hay compradores, la finca no vale nada, como se puede comprobar fácilmente en tantos pueblos, lugares y aldeas abandonados o deshabitados en nuestra Patria. En consecuencia, de las escrituras reseñadas al principio se desprende que no ha existido en el período impositivo incremento alguno, sino disminución del valor, salvo prueba en contrario, que estaría a cargo del Ayuntamiento, y no de la parte actora, por lo que, no habiéndose practicado dicha prueba, procede la estimación de la demanda.

SEXTO.- Todo lo anterior viene avalado por la sentencia nº 59/2017, de 11 de mayo, del Tribunal Constitucional, que señala:

“FALLO

*Estimar la cuestión de inconstitucionalidad núm. 4864/2016 y, en consecuencia, declarar que los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4, todos ellos del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, son inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor”.*

Es decir, sólo puede existir hecho imponible, y por lo tanto, cuota tributaria, si realmente existe un incremento del valor de los terrenos, y no en otro caso.

SÉPTIMO.- Al respecto se ha pronunciado también el Tribunal Supremo de Justicia de España, en sentencia nº 1163/2018, de la Sala 3ª, sección 2ª, de fecha 9 de julio de 2018, dictada en recurso nº 6226/2017 (Ponente: Excmo. Sr. D. Ángel Aguallo Avilés), señalando:

“FUNDAMENTOS DE DERECHO

QUINTO





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 inexpressiva de capacidad económica( SSTC 26/2017, FJ 7, y 37/2017, FJ 5.3).»», 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 (RCCA núms. 1880/2017 y 4202/2017), de 5 de junio de 2018 (RCCA 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.*

**SÉPTIMO.-** *Conforme a lo hasta aquí expuesto, y según ordena el artículo 93.1 LJCA, procede fijar la siguiente interpretación de los preceptos legales concernidos en este litigio:*







1º) *Los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que hemos hecho del fallo y del fundamento jurídico 5 de la STC 59/2017, adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial. En este sentido, son constitucionales y resultan, pues, plenamente aplicables, en todos aquellos supuestos en los que el obligado tributario no ha logrado acreditar, por cualquiera de los medios que hemos expresado en el fundamento de derecho Quinto, que la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título (o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos), no ha puesto de manifiesto un incremento de su valor o, lo que es igual, una capacidad económica susceptible de ser gravada con fundamento en el artículo 31.1 CE.*

2º) *El artículo 110.4 del TRLHL, sin embargo, es inconstitucional y nulo en todo caso (inconstitucionalidad total) porque, como señala la STC 59/2017, «no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene», o, dicho de otro modo, porque «imp[ide] a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpressiva de capacidad económica ( SSTC 26/2017, FJ 7, y 37/2017, FJ 5)». Esa nulidad total de dicho precepto, precisamente, es la que posibilita que los obligados tributarios puedan probar, desde la STC 59/2017, la inexistencia de un aumento del valor del terreno ante la Administración municipal o, en su caso, ante el órgano judicial, y, en caso contrario, es la que habilita la plena aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL”.*

OCTAVO.- Dispone la Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa de 13 de julio de 1998, reformada por Ley 37/2011, de 10 de Octubre, que entró en vigor el día 5 de noviembre del mismo año:

*“Artículo 139*

*1. En primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.*

*En los supuestos de estimación o desestimación parcial de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, las imponga a una de ellas por haber sostenido su acción o interpuesto el recurso con mala fe o temeridad”.*

Por otro lado, la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 200, señala al efecto:





**“ARTÍCULO 394. CONDENA EN LAS COSTAS DE LA PRIMERA INSTANCIA**

*1.- En los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el Tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.*

*3. Cuando, en aplicación de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, se impusieren las costas al litigante vencido, éste sólo estará obligado a pagar, de la parte que corresponda a los abogados y demás profesionales que no estén sujetos a tarifa o arancel, una cantidad total que no exceda de la tercera parte de la cuantía del proceso, por cada uno de los litigantes que hubieren obtenido tal pronunciamiento; a estos solos efectos, las pretensiones inestimables se valorarán en 18.000 euros, salvo que, en razón de la complejidad del asunto, el Tribunal disponga otra cosa”.*

Procede la imposición de las costas al Ayuntamiento de Las Rozas (Madrid), por ministerio de la Ley, costas que se fijan en 1.200 € por todos los conceptos.

NOVENO.- Siendo la cuantía de este recurso inferior a 30.000 €, no cabe recurso de apelación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81.1.a) de la vigente Ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa de 13 de julio de 1998.

**F A L L O**

Debo estimar y estimo el recurso contencioso administrativo interpuesto contra las liquidaciones 170000000874; 170000000876 y 170006423872, del Ayuntamiento de Las Rozas (Madrid), por impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, (vulgo plus valía municipal), por la venta por FCC Exclusivas, 2000, s. l., con CFI nº B-8187324, de la vivienda de la calle Tomillarón nº 59, 2º B, portal 5, con sus anejos de plaza de garaje y trastero, referencias catastrales 7335107VK2873N0207QP: 7335107VK2873N0098DX, y 7335107VK2873N0093IJ, por cuantía total de 3.840,67 €, acto administrativo que se declara contrario a Derecho y se anula en consecuencia.

Con expresa condena en costas al Ayuntamiento de Madrid, por ministerio de la Ley, costas que se fijan en 1.200 € por todos los conceptos.







Contra esta sentencia no cabe recurso alguno y por tanto es firme.

Notifíquese esta resolución a las partes personadas.

Remítase testimonio de la misma a la Administración demandada, con devolución del expediente administrativo, interesando acuse de recibo.

Así por esta mi sentencia, 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0890141885985314519402

