

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 15 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013  
45029730

NIG: 28.079.00.3-2019/0012596

### Procedimiento Abreviado 229/2019 v

**Demandante/s:** D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. ANTONIO RAFAEL RODRIGUEZ MUÑOZ

**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 208/2020

En la Villa de Madrid a veintiocho de septiembre de dos mil veinte.

VISTOS por la Ilma. Dña. GEMA ORTEGA ARENCIBIA, Magistrado- Juez sustituta del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 15 de los de Madrid, los presentes autos Procedimiento Abreviado nº 229/19 V instados por el Procurador de los Tribunales D. Antonio Rafael Rodríguez Muñoz, en nombre y representación de Dña. [REDACTED]

[REDACTED] contra el Ayuntamiento de Las Rozas representado y defendido por la Letrada de los Servicios Jurídicos.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** - Procedente del turno de reparto, tuvo entrada en este Juzgado recurso contencioso administrativo presentado por el Procurador de los Tribunales D. Antonio Rafael Rodríguez Muñoz, en nombre y representación de Dña. [REDACTED]

[REDACTED] contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto contra la desestimación por silencio administrativo de la reclamación para la rectificación y anulación de las autoliquidaciones del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, girada como consecuencia de la transmisión de la vivienda sita en la calle Cádiz, nº7 de la localidad de Las Rozas.

**SEGUNDO.** - Por Decreto de 28 de mayo de 2019 se señaló fecha para celebración de vista, que fue suspendido por las medidas tomadas por la pandemia ocasionada por el Covid 19. Por providencia de 29 de mayo de 2020 se dio plazo a las partes para que se manifestaran sobre la posible tramitación del presente recurso de conformidad con lo dispuesto en el art. 78.3 LJCA, a lo que accedieron, dándose traslado de la demanda a la parte demandada para que la contestase, lo que realizó en el plazo señalado, quedando los autos conclusos para sentencia.

**TERCERO.** - Que en la tramitación de este procedimiento se han cumplido todas las prescripciones legales.



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** - Es objeto de impugnación en el presente recurso la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto contra la desestimación por silencio administrativo de la reclamación para la rectificación y anulación de las autoliquidaciones del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, girada como consecuencia de la transmisión de la vivienda sita en la calle Cádiz, nº7 de la localidad de Las Rozas, por importe iguales e idénticos, cada una de ellas por cada uno de los recurrentes de 7.288,52 euros.

Se alega por los recurrentes que mediante escritura pública de 23 de junio de 2006, compraron una vivienda unifamiliar (finca nº 15.488 del registro de las Propiedad de Las Rozas) sito en la calle Cádiz, nº 7 de Las Rozas por un precio de 506.000 euros; y mediante escritura pública de 24 de mayo de 2016 vendieron la citada finca por importe de 406.000 euros. Se añade que si al importe inicial de la compra realizada en el año 2006 se le suman los gastos por la adquisición y financiación necesaria, por valor de 41.726,37€, resultaría un precio y gastos totales de 547.726,37€. Además, el valor catastral del suelo en el año de adquisición de la vivienda por parte de los recurrentes, en el año 2006, al año de transmisión, en 2016, periodo de caída vertiginosa de los precios o valores de mercado, se ha incrementado en mas de un 275%. Por tanto, considera que no se ha producido el hecho imponible del impuesto, al haber existido un detrimento en el valor de los terrenos. Por último, alega que la Administración se la limitado a aplicar el sistema de cálculo establecido en el art. 107 LRLHL con los porcentajes previstos en la Ordenanza Fiscal y lo aplico sobre el último valor catastral del suelo el que, por cierto, sufrió un incremento importante en su último valor, nada menos que en 275%.

La Administración demandada solicitó la desestimación de la demanda y la confirmación de la resolución recurrida por ser ajustada a Derecho alegando, en síntesis, que las liquidaciones se giraron conforme a la legalidad y, en concreto, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo de la LRHL y conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1/2004, de 5 de marzo, de la Ley de Catastro Inmobiliario y a la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Se añade que la parte recurrente no ha acreditado en absoluto la inexistencia de una plusvalía real de la vivienda y anejos que nos ocupa, al no haber aportado informe que acredite la realidad de la minusvalía.

**SEGUNDO.** - Sobre las cuestiones planteadas por el recurrente se ha pronunciado, recientemente, la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Madrid, en Sentencia, entre otras, de fecha 29 de octubre de 2018, en el siguiente sentido:

*“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 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 improcedencia de girar la liquidación del 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.*



(...): *Siguiendo este criterio, la función que corresponde a esta Sala es la de dilucidar si obra en autos prueba suficiente del decremento del valor del terreno, presupuesto necesario, como hemos visto, para inaplicar el tributo.*

*El Juez de instancia realiza valoración de prueba que entendemos no se ajusta a los principios de carga de prueba y valoración establecidos por el Tribunal supremo, cuestionando el valor como indicio probatorio del dato real de venta en pérdidas, especulando sobre los motivos por los que se fijó precio a la baja al ser el vendedor deudor del comprador.*

*Lo cierto, es que en el presente caso, la recurrente transmitió el inmueble por importe inferior al de adquisición, manteniéndose el Ayuntamiento apelado 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, pues no entendemos que la circunstancia de ser la vendedora deudora de la compradora sea circunstancia que por si sola prive de toda fuerza el hecho, valorable como indicio, a desvirtuar por la contraria de venta con importante pérdida.*

*Desde la interpretación que, con la transcendencia que deriva de lo dispuesto en el art. 93.1 LJCA, ofrece la sentencia del Tribunal Supremo, no es irrelevante el valor declarado por los interesados en las escrituras notariales de compra 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 a la Sala 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”*

**TERCERO.** - Una vez establecido el alcance de la declaración de inconstitucionalidad, hemos de analizar si, en el presente caso, se ha acreditado la falta de incremento de valor. Así por la parte actora se aportaron las escrituras públicas de adquisición del inmueble, en el año 2006, por importe de 506.000 euros y la escritura pública de transmisión, en el año 2016, por importe 406.000 euros Por tanto la parte actora aportó prueba indiciaria de que no ha existido un aumento de valor del inmueble, sin que la Administración demandada haya desvirtuada lo señalado por la parte actora.

Por ello el recurso debe ser estimado.

**CUARTO.-** Las divergencias interpretativas suscitadas con ocasión de la declaración de inconstitucionalidad de los arts. 104 y 110 TRLHL ( art. 139.1 y 2 LJCA) exime de la imposición de las costas.



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

## FALLO

Que ESTIMANDO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales D. Antonio Rafael Rodríguez Muñoz, en nombre y representación de Dña. [REDACTED] contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto contra la desestimación por silencio administrativo de la reclamación para la rectificación y anulación de las autoliquidaciones del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, girada como consecuencia de la transmisión de la vivienda sita en la calle Cádiz, nº7 de la localidad de Las Rozas, debo anular y anulo el acto administrativo impugnado por no ser conforme a Derecho, condenando a la Administración demandada a la devolución a los recurrentes de la cantidad indebidamente ingresada, las los intereses de demora, desde la fecha de abono hasta su total reintegro. Sin expresa condena en costas.

Contra la presente resolución procede no procede interponer recurso ordinario alguno.

Así por esta mi sentencia, juzgando, 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 estimatoria firmado electrónicamente por GEMA ORTEGA ARENCIBIA