



## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 31 de Madrid

C/ Gran Vía, 52 , Planta 5 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2017/0024080

### Procedimiento Abreviado 437/2017 GRUPO D

**Demandante:** [REDACTED]

PROCURADOR Dña. MARIA BLANCA RUIZ MINGUITO

**Demandado:** AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS

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

### SENTENCIA Nº 73/2020

En Madrid, a 28 de febrero de 2020.

La Ilma Sra. Dña. MIRIAM BRIS GARCÍA Magistrada del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 31 de MADRID ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 437/2017 y seguido por el Procedimiento Abreviado en el que se impugna la siguiente actuación administrativa:

liquidación por el concepto tributario de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)

Son partes en dicho recurso: como recurrente [REDACTED]

[REDACTED], representada por PROCURADOR Dña. MARIA BLANCA RUIZ MINGUITO, y dirigido por Letrado D. JOSE ANTONIO LOPEZ-MUJERIEGO GUIADO y como demandada AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS, representada y dirigida por LETRADO Dña. MERCEDES GONZALEZ-ESTRADA ALVAREZ-MONTALVO.

### ANTECEDENTES DE HECHO



**PRIMERO.-** Por la representación del recurrente se interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS, en relación con la desestimación por silencio negativo de la solicitud de rectificación y devolución de ingresos indebidos en relación con el Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos

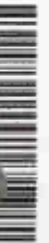
**SEGUNDO.-** Dado traslado del recurso a la entidad demandada se sustanció por los trámites del Procedimiento Abreviado habiéndose dictado sentencia de inadmisión que ha sido revocada por la sala de lo contencioso administrativo del TSJ de Madrid en sentencia de fecha 23 de julio de 2019, apelación número 707/2018, por sentencia en apelación cuyo FALLO es del siguiente tenor literal: “(...) *Y en consecuencia, declaramos la admisibilidad de dicho recurso con devolución de los autos al juzgado para que resuelva sobre el resto de las cuestiones suscitadas por las partes, sin imposición de costas.*”

**TERCERO.-** Recibidas las actuaciones, quedan sobre la mesa para resolver.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El presente recurso aparece entablado contra la desestimación por silencio, AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS, de la solicitud de rectificación de autoliquidación y devolución de ingresos indebidos en la cuantía de 14.626,10.-€, abonada en concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por la transmisión de la vivienda sita en C/ Rafael Alberti nº4, 2ºA (28231), las Rozas, con referencia catastral nº 6427508VK2862N0206WA

Se exponía en la demanda, en síntesis, que en el presente caso, no existe incremento del valor de los terrenos objeto del proceso, pues los terrenos objeto de transmisión no han experimentado incremento de valor alguno desde su adquisición hasta la transmisión. De hecho, no es que no hayan experimentado incremento alguno sino que su valor ha disminuido. Significa que la liquidación deriva de la venta del inmueble formalizada en fecha 6 de mayo de 2015, en virtud de escritura otorgada ante la Notario Da Concepción



Pilar Barrio del Campo, protocolo nº 433, ascendiendo el precio de la compraventa a la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS (255.000,00.-E). Y que la adquisición de este inmueble por la demandante se llevó a cabo en fecha 18 de marzo de 2004, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Carlos Rives Gracia, protocolo nº 758; siendo el precio de adquisición la cantidad de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00.-E). Señala que en el presente caso se produce la existencia de una minusvalía real y que ello resultaría también de las tasaciones aportadas.

La Administración demandada solicitó en su momento la inadmisión de demanda. Seguidamente alegó la firmeza del acto recurrido solo impugnabile a través del recurso de revisión y la inaplicabilidad de la STC alegada. Subsidiariamente solicitaba la desestimación al entender que no se ha acreditado la minusvalía reputando insuficiente las escrituras aportadas que no desglosan el valor del suelo y el de la construcción, así como la pericia aportada.

**SEGUNDO.-** Como se alegaba por la recurrente, lo que se solicita es la devolución de ingresos previa rectificación de una autoliquidación, solicitud efectuada dentro del plazo de cuatro años.

Como es sabido, la polémica actual sobre el tributo ha gravitado sobre la falta de realización del hecho imponible a la vista del acusado descenso en el valor de los terrenos puesto de manifiesto desde el inicio de la crisis en el año 2007.

Tras las sentencias del Tribunal Constitucional núm. 59/2017, de 11 de mayo, en la que se declara la inconstitucionalidad de los arts. 107.1, 107.2.a) y 110.4 TRLHL y núm. 26/2017, de 16 de febrero, y 37/2017, de 1 de marzo, se han generado pronunciamientos contradictorios en los Tribunales de Justicia.

En efecto, algunos, entre los que se cuenta el TSJ Madrid, han seguido la tesis maximalista, que entiende que la sentencia del TC expulsa los preceptos cuestionados del ordenamiento jurídico, impidiendo aplicarlos en ningún supuesto, y, por lo tanto, la impugnación de la liquidación prospera en todo caso sin entrar en otras consideraciones, con sustento en la protección de los principios de reserva de ley y de seguridad jurídica, que padecerían si son los órganos judiciales quienes deben determinar si hubo o no incremento de valor pues el órgano judicial no puede sustituir al legislador.

Otros Tribunales en cambio y hasta que el legislador no regule esta cuestión, aceptan que sea el juez ordinario quien valore si ha existido o no un incremento de valor en los terrenos, por lo que deben entrar a valorar las pruebas existentes al respecto. Esto es, entienden que el tributo ha sido declarado inconstitucional solo en aquellos casos en los que la venta se ha hecho a pérdida, de modo que los ayuntamientos pueden seguir liquidando a todas aquellas transmisiones en las que hay una plusvalía real.

La cuestión se ha clarificado por la sentencia de la Sala tercera del TS de núm. 1163/2018 de fecha 9 de julio que desestimó el recurso de casación interpuesto contra una Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón al estimar que éste interpretó de manera correcta el ordenamiento jurídico al considerar que la STC 59/2017, de 11 de mayo, 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 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL) resultan constitucionales y, por consiguiente, los ingresos, debidos.

La sentencia interpreta el alcance de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017. Considera, de una parte, que los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que debe darse al fallo y 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 (...) 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".

De otra parte, entiende que "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 'impide 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)”.’

Es, precisamente, esta nulidad total del artículo 110.4 del TRLHL la que, de acuerdo con la Sala Tercera, "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".

En relación con la prueba de la inexistencia de una plusvalía real y efectiva obtenida en la transmisión del terreno, considera el TS en primer lugar, que corresponde "al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido"; en segundo término, que para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU "podrá el sujeto pasivo ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla" (como es, por ejemplo, la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas); y, en tercer lugar, en fin, que aportada "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".

Dicha interpretación se ha asumido por el TS hasta la actualidad (por todas, STS, Contencioso sección 2 del 25 de abril de 2019 N° 568/2019 Recurso: 1356/2018)

**TERCERO.-** Así las cosas, y debiendo en primer lugar, reconocer al recurrente la facultad de acreditar un resultado diferente al que resulta de aplicar las reglas de valoración: "(...) anulada y expulsada definitivamente del ordenamiento jurídico la prohibición que hasta la fecha de dictarse la Sentencia tenían los sujetos pasivos del impuesto de probar la inexistencia de incrementos de valor en la transmisión onerosa de terrenos de naturaleza urbana, prohibición de la que indirectamente derivaba la quiebra del principio de capacidad económica del artículo 31.1 CE, queda expedita la vía para llevar a cabo esta prueba", ha de concluirse que el recurrente ha acreditado la existencia de una situación inexpressiva de capacidad económica. Ha quedado acreditado en el presente caso, - pues obran en el expediente remitido las correspondientes escrituras que el Ayuntamiento no pone en cuestión- , que por los datos reales de la adquisición y venta del inmueble, no se ha producido entre ambas aumento en el valor de la misma, siendo dichos precios, un elemento útil para poder



determinar la existencia de un incremento de valor del terreno en los términos indicados por el recurrente, es decir atendiendo al aspecto económico y real. Además de las escrituras aportadas, se acompañan también bajo documentos nº 5 y 6, sendas tasaciones efectuadas por la entidades INTRASER y GESVALT, al momento de la adquisición y al compra respectivamente, mediante las que se ratifica la pérdida de valor del inmueble, pasando de un valor de tasación de 394.302.-€ en marzo de 2004 a otro de 270.712,71. € en abril de 2015.

Habida cuenta lo expuesto ha de concluirse que la prueba aportada se erige en indicio suficiente, pues como señala el TS “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.” Con la consecuencia de que “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. (...) 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 definitiva se muestra que efectivamente no ha existido incremento de valor, sin que la Administración demandada haya aportado ninguna prueba de la que pueda deducirse, de manera objetiva, que se ha producido un incremento real del valor del terreno en el periodo que se ha considerado. Cabe citar las sentencias del TSJ de Madrid, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Novena, de treinta y uno de enero de dos mil diecinueve y veinte de diciembre de dos mil dieciocho, recursos de apelación nº



611/2017 y apelación nº 59/2018 que señalan que “El hecho de que el IIVTNU recaiga exclusivamente sobre el valor del suelo y no sobre el del inmueble considerado en su totalidad, no reviste un inconveniente insalvable en este caso. (...) no es lícito desvincular el valor del suelo del valor del inmueble en su conjunto, pues aquel se establece en función de este conforme a los sistemas de valoración legalmente vigentes. Así sucede con el método residual del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, y de la Orden en ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, e igualmente con el valor de repercusión a que se refiere el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana. (...) 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. (...) El mero conocimiento por parte de la Administración de esas valoraciones que, efectivamente, no pueden tener la consideración de documento público al tratarse de mera manifestación de parte interesada, hace que la entidad pública que recibe las liquidaciones del sujeto pasivo del impuesto deba hacer aquellas comprobaciones precisas para conocer el verdadero valor del terreno dado ese principio de prueba al que nos hemos referido”

Por lo expuesto procede estimar el presente recurso, anulando las resoluciones impugnadas, y como se solicita, obligar al Ayuntamiento demandado a estar y pasar por esta declaración, con abono de todo lo ingresado por tal concepto, con sus intereses legales desde la fecha del ingreso.

**CUARTO.-** Sobre costas, de conformidad con el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional, en la redacción dada por la ley 37/2011, y como autoriza el precepto, no debe producirse su imposición en aquellas situaciones, como la presente, en el que fáctica y jurídicamente el asunto no está suficientemente claro desde un principio, como demuestran los criterios judiciales tan dispares producidos hasta fechas recientes y que las sucesivas SSTS comienzan a clarificar.

### FALLO

**PRIMERO.-** Estimar el presente recurso contencioso, interpuesto por [REDACTED],  
[REDACTED], contra la resolución del AYUNTAMIENTO



DE LAS ROZAS reseñada en el Fundamento de Derecho Primero, anulándola, por mostrarse contraria a Derecho con los efectos declarados en el F.D. Tercero.

**SEGUNDO.-** No se hace especial pronunciamiento sobre costas.

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

Contra la presente resolución no cabe interponer recurso ordinario de apelación.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronuncio, mando y firmo

