

Tribunal Superior de Justicia de Madrid

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Novena C/ General Castaños, 1 , Planta 1 - 28004

33010310

NIG: 28.079.00.3-2018/0007764

Recurso de Apelación 1566/2019

Recurrente: D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. NURIA GARRIDO RUIZ

Recurrido: 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 163

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID SALA
DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO SECCIÓN
NOVENA**

Ilmos. Sres.

Presidente:

D. Ramón Verón Olarte

Magistrados:

D. José Luis Quesada Varea

D^a. Matilde Aparicio Fernández

D. Joaquín Herrero Muñoz-Cobo

D^a Natalia de la Iglesia Vicente

En la Villa de Madrid a dos de marzo de dos mil veinte.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, constituida en Sección por los Señores anotados al margen, el recurso de apelación número 1566/2019 interpuesto por ██████████ ██████████ representada por la Procuradora D.ª Nuria Garrido Ruiz contra la sentencia de fecha 11 de marzo de 2019 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 27 de Madrid, en el Procedimiento Ordinario número 173/2018. Siendo parte apelada el Ayuntamiento de las Rozas representado por el Letrado D. Ramón Entrena Cuesta.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El día 11 de marzo de 2019 el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 27 de Madrid en el Procedimiento Ordinario número 173/2018 dictó Sentencia cuyo fallo es del siguiente tenor:

*“Que debo **desestimar** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por ██████████ ██████████ contra la desestimación presunta por parte del Ayuntamiento de Las Rozas del recurso de reposición interpuesto el día 14 de diciembre de 2017, contra la autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), por la venta de un inmueble sito en Las Rozas (Madrid) calle Touriñana, 2, con referencia catastral 1784305VK2818S0001HZ. Sin costas”.*

SEGUNDO.- ██████████ ██████████ interpuso recurso de apelación contra la citada resolución formulando los motivos de impugnación frente a la resolución recurrida y terminó solicitando que se dictase una nueva sentencia que revocase la sentencia del Juzgado y acordase la nulidad de la autoliquidación del IIVTNU pagado por la demandante, así como el reconocimiento del derecho de la actora a la devolución de la cantidad de 41.147,40 euros, con los intereses de demora que procedan sobre dicha cantidad desde su pago el 17 de agosto de 2016 hasta su íntegra devolución de conformidad con lo solicitado en el suplico de la demanda.

TERCERO.- Admitido a trámite el recurso y se acordó dar traslado del mismo a la otra parte, presentándose por el Ayuntamiento escrito oponiéndose al recurso de apelación y solicitando que se desestimase dicho recurso de apelación, se confirmase la sentencia dictada en instancia.

CUARTO.- Elevadas las actuaciones a este Tribunal, correspondiendo su conocimiento a esta sección novena, siendo designado Magistrado Ponente la Ilma. Sra. D.^a Natalia de la Iglesia Vicente, señalándose el 13-02-2020, para la deliberación votación y fallo del recurso de apelación, día que tuvo lugar, previa devolución del Tribunal Supremo.

QUINTO.- En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones de los artículos 80.3 y 85 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa 29/1.998.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Constituye el objeto del presente recurso de apelación, la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 27 de Madrid dictada en el Procedimiento Ordinario número 173/2018, Sentencia cuyo fallo es del siguiente tenor:

*“Que debo **desestimar** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por [REDACTED] contra la desestimación presunta por parte del Ayuntamiento de Las Rozas del recurso de reposición interpuesto el día 14 de diciembre de 2017, contra la autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), por la venta de un inmueble sito en Las Rozas (Madrid) calle Touriñana, 2, con referencia catastral 1784305VK2818S0001HZ. Sin costas”.*

En dicho recurso contencioso-administrativo constituía el objeto impugnado la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto el día 14 de diciembre de 2017, contra la desestimación por silencio administrativo de la solicitud de devolución de ingresos indebidos realizada el día 24 de mayo de 2017, todo ello frente a la autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), por la venta de un inmueble sito en Las Rozas (Madrid) calle Touriñana, 2, con referencia catastral 1784305VK2818S0001HZ abonada por importe de 41.147,40 euros.

El suplico de la demanda originaria solicitaba que se dictase sentencia que estimase el recurso, anulase la resolución impugnada y reconociese el derecho de la actora a la devolución de la cantidad de 41.147,40 euros así como los intereses de demora que procedan sobre dicha cantidad desde su pago el 17 de agosto de 2016 hasta su íntegra devolución.

La sentencia de instancia, resuelve la cuestión litigiosa en sentido desestimatorio del recurso contencioso-administrativo. La fundamentación para desestimar es, en síntesis la siguiente. Cita Jurisprudencia antigua y la reciente Sentencia del Tribunal Constitucional, del Pleno de fecha 1 de marzo de 2017 así como sentencias del Tribunal Supremo y de Tribunales Superiores de Justicia. Indica que dichas Sentencias admiten la posible existencia de una situación de minusvaloración que excluiría el pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, al no haberse producido el hecho imponible del mismo. Para admitir esa situación, dice el Juzgador, es necesario acreditar esa situación de minusvaloración a través de la correspondiente prueba documental o pericial. Sin embargo en el presente caso la minusvaloración alegada por el demandante carece de un informe pericial que avale sus pretensiones, remitiéndose a esos efectos a los precios consignados en las escrituras públicas de compra y de venta. Sin embargo, ese precio responde a un valor contractual del inmueble pero no acredita su valor real. Concluye la sentencia afirmando que así la ausencia de un informe pericial o de una documentación sólida que acredite la disminución del valor de los inmuebles anteriormente referenciados debe conducir a desestimar el presente recurso.

SEGUNDO.- La parte apelante sostiene la revocación de la sentencia alegando en síntesis lo siguiente.

Impugna el razonamiento de la sentencia de instancia referido al valor catastral. Así el actor compró el 29 de marzo de 2004 el inmueble pagando 931.568 euros mientras que el valor catastral del suelo según el último IBI pagado o de 2003 incorporado a la escritura de compra, estaba cifrado en 84.926 euros. Sin embargo cuando lo vendieron el 29 de julio de 2016 cobraron la cantidad de 800.000 euros con un valor catastral del suelo según el último IBI pagado de 2016, incorporado a la escritura de venta, cifrado en 396.869 euros. Por lo tanto el actor compró en plena burbuja inmobiliaria resultando que el valor catastral del suelo cuando compraron apenas suponía el 9,11% del precio pagado. Sin embargo, cuando vendieron en 2016, el valor catastral dado al suelo en la revisión de 2009 suponía el 49,6% del precio cobrado por su venta, y es precisamente la burbuja inmobiliaria la que determinó que el valor catastral del suelo en 10 años (1998-2008) se viera incrementado en más de un 400%. Y tan desproporcionado resultaba el valor catastral revisado en 2009 con la nueva situación del mercado que el Ayuntamiento

de Las Rozas decidió en 2009 aplicar una rebaja del 10% en el IBI. Niega que solo se pueda acreditar la minusvalía a través de informe pericial, resaltando la existencia de las escrituras públicas. Por último impugna la condena en costas.

TERCERO.- El Ayuntamiento de Las Rozas se opone al recurso de apelación por los siguientes motivos.

En primer lugar precisa el alcance de la inconstitucionalidad de los preceptos del TRLRHL.

De lo sentado en la STS 1163/2018 se deduce que el art. 107 de la Ley de Haciendas Locales establece únicamente una presunción iuris tantum susceptible de quedar desvirtuada en cada caso concreto, mediante una prueba adecuada y suficiente a cargo de los obligados tributarios, lo que en ningún caso se ha producido en el presente supuesto. No se prueba cual era el valor de los terrenos ni en el momento de la adquisición ni en el de la posterior venta, ya que las cifras de las escrituras solo constituyen el precio por el que las partes en su momento decidieron llevar a cabo un negocio jurídico privado como es la compraventa.

CUARTO.- El presente recurso de apelación debe resolverse de acuerdo con la STS núm. 1163/2018, de 9 de julio (RC 6226/2017), reproducida en las SSTs 1248/2018, de 17 de julio (RC 5664/2017), 1300/2018, de 18 de julio (RC 4777/2017) y muchas otras. La regulación del IIVTNU 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 mencionada 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 rechazaron la interpretación conforme a la Constitución de aquellos artículos.

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

Pero el Tribunal Supremo, en las sentencias que hemos citado, ha interpretado por su parte tal declaración de inconstitucionalidad, concluyendo que la inconstitucionalidad de los arts. 107.1 y 107.2.a) es parcial en cuanto no se extiende a los supuestos en los que «el obligado tributario no ha logrado acreditar [...] que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título [...] no ha

puesto de manifiesto un incremento de valor», casos en que los preceptos siguen en vigor. Dado que la constitucionalidad de dichas normas jurídicas depende del resultado de la prueba practicada en el caso concreto, la sentencia del Tribunal Supremo ofrece las siguientes pautas de valoración probatoria:

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 liquidación por el IIVTNU. [...]

3.- Aportada –según hemos dicho, por cualquier medio- por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalía. Contra el resultado de la valoración de la prueba efectuada por la Administración en el seno del procedimiento tributario correspondiente, el obligado tributario dispondrá de los medios de defensa que se le reconocen en vía administrativa y, posteriormente, en sede judicial. En la vía contenciosoadministrativa 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.

QUINTO.- Así pues, una vez establecido el alcance de la declaración de inconstitucionalidad, debemos averiguar si ha sido acreditada en el caso concreto la falta de incremento de valor que determinaría la inconstitucionalidad de las normas tributarias.

La sentencia de instancia niega la falta de incremento de valor con el siguiente fundamento *“Sin embargo en el presente caso la minusvaloración alegada por el demandante carece de un informe pericial que avale sus pretensiones, remitiéndose a esos efectos a los precios consignados en las escrituras públicas de compra y de venta. Sin embargo, ese precio responde a un valor contractual del inmueble pero no acredita su valor real”*. Sin embargo tal y como queda recogido en los pronunciamientos del Tribunal Supremo recogidos en

el fundamento jurídico anterior, dicho informe pericial no es una prueba indispensable para acreditar la minusvalía y por el contrario sí es elemento probatorio aceptado las escrituras de compra y venta, en contra de lo que indica la sentencia apelada. Por lo tanto existiendo prueba notarial de ausencia de incremento de valor consistente en las escrituras de compra y venta, (folios 69113 EA) procede afirmar la inexistencia de hecho imponible que permita girar las correspondientes liquidaciones.

SEXTO.- Las profundas 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 de esta alzada.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

ESTIMAR EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por ██████████
██████████ contra la sentencia de fecha 11 de marzo de 2019 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 27 de Madrid, en el Procedimiento Ordinario número 173/2018, sentencia que **REVOCAMOS**.

Sin imposición de costas.

ESTIMAR EL RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO interpuesto por ██████████
██████████ contra la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto el día 14 de diciembre de 2017, contra la desestimación por silencio administrativo de la solicitud de devolución de ingresos indebidos realizada el día 24 de mayo de 2017, todo ello frente a la autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), por la venta de un inmueble sito en Las Rozas (Madrid) calle Touriñana, 2, con referencia catastral 1784305VK2818S0001HZ abonada por importe de 41.147,40 euros, resolución que **ANULAMOS**, reconociendo el derecho de devolución solicitado.

Sin imposición de costas.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de **treinta días**, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, con justificación del interés casacional objetivo que presente. Previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente nº 2583-0000-85-1566-19 (Banco de Santander, Sucursal c/ Barquillo nº 49), especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” 24 Contencioso-Casación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general nº 0049-3569-92-0005001274 (IBAN ES55-0049-3569 9200 0500 1274) y se consignará el número de cuenta-expediente 2583-0000-85-1566-19 en el campo “Observaciones” o “Concepto de la transferencia” y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.

Así por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

D. RAMON VERON OLARTE

D. JOSE LUIS QUESADA VAREA

D^a MATILDE APARICIO FERNÁNDEZ

D. JOAQUIN HERRERO MUÑOZ-COBO

DÑA. NATALIA DE LA IGLESIA VICENTE

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.