

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 16 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2018/0000621

Procedimiento Abreviado 23/2018 GRUPO F

Demandantes: Dña. [REDACTED]

PROCURADORA Dña. NIEVES SEGURA CRESPO

Demandado: AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

LETRADA Dña. MERCEDES GONZALEZ-ESTRADA ÁLVAREZ-MONTALVO

SENTENCIA Nº 274/2020

En Madrid, a diecisiete de diciembre de dos mil veinte.

Vistos por mí, doña Guillermina Yanguas Montero, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 16 de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Abreviado núm. 23/2018 en los que figura como parte demandante doña [REDACTED]

[REDACTED], que a su vez actúa en nombre y representación de su hija [REDACTED]

[REDACTED], representado por la Procuradora doña MARÍA DE LAS

NIEVES SEGURA CRESPO y bajo la dirección letrada de doña CARLA CASANUEVA

MURUAIS, y como parte demandada el AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE

MADRID, bajo la dirección letrada de sus servicios jurídicos, sobre IMPUESTO SOBRE

INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte recurrente formalizó su demanda en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, terminó suplicando que se dicte sentencia por la que se reconozca su pretensión.

SEGUNDO.- Admitida a trámite, se dio traslado de la misma a la Administración demandada, habiéndose celebrado vista el 9 de abril de 2019 en la que la parte actora solicitó la estimación del recurso y la Administración demandada solicitó la inadmisibilidad del recurso por no



haberse interpuesto previamente el recurso potestativo de reposición y, subsidiariamente la desestimación del recurso.

Con fecha 23 de abril de 2019, se dictó por este Juzgado, Sentencia 93/2019, cuyo fallo es el siguiente:

“Inadmitir el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Pdora. Dña. María de las Nieves Segura Crespo en nombre y representación de Dña. [REDACTED] y Dña. [REDACTED] [REDACTED] contra la desestimación presunta de la solicitud presentada ante el Ayuntamiento de Las Rozas, para la rectificación de las autoliquidaciones efectuadas por las recurrentes y la devolución de los ingresos indebidos de dichas autoliquidaciones realizadas en cumplimiento de la obligación tributaria motivada por la transmisión de los inmuebles sitos en la C/ Castillo de Arévalo Nº 3-1º de dicha localidad, por importe de 11.611,11 €, más los intereses de demora, sin expresa condena en costas.”

Con fecha 18 de mayo de 2020, se dictó por Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección novena, sentencia nº 288/2019, cuyo fallo es del siguiente tenor literal:

“Que ESTIMANDO el presente recurso de apelación 1546/2019, interpuesto por Dª [REDACTED] [REDACTED] contra la sentencia de 23.4.2019 del procedimiento abreviado 23/2018 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 16 de Madrid, DEBEMOS REVOCAR Y REVOCAMOS dicha sentencia, quedando retrotraído el procedimiento contencioso administrativo al estado de concluso para sentencia, para que el Juzgado dicte sentencia resolviendo sobre la nulidad de la resolución impugnada y lo demás solicitado en la demanda.”

TERCERO.- Tras dar traslado a las partes de la anterior sentencia, se convocó a las partes a una vista, que se celebró de forma telemática el 15 de diciembre de 2020 con la asistencia de las partes debidamente representadas. Abierto el acto, la parte recurrente se afirmó y ratificó íntegramente en el contenido de su demanda. La Administración demandada interesó una sentencia desestimatoria de la demanda, tras lo cual quedaron los autos conclusos para sentencia.



CUARTO.- En la tramitación de las presentes actuaciones se han observado los preceptos y prescripciones legales.

QUINTO.- Se fija la cuantía del recurso en ONCE MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS, CON ONCE CÉNTIMOS (11.611,11 €).

En la tramitación de las presentes actuaciones se han observado los preceptos y prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resolución recurrida.

Se interpone el presente recurso contencioso- administrativo contra la desestimación presunta por silencio administrativo de la solicitud de rectificación de autoliquidaciones interpuesta frente a las autoliquidaciones tributarias practicadas por el Excmo. Ayuntamiento de las Rozas de Madrid en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Inmuebles de naturaleza Urbana (IIVTNU), por importe de ONCE MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS, CON ONCE CÉNTIMOS (11.611,11 €) como consecuencia de la transmisión de los inmuebles sitos en la c/ Castillo de Arévalo nº 3, 1º, 28232, de las Rozas de Madrid, consistentes en una vivienda, con referencia catastral 424650VK2844N0035JT, con cuarto trastero Nº 1, dos plazas de garaje, con referencia catastral nº 4246502VK2844N0139QS y nº 4246502VK2844N0140XP.

SEGUNDO.- Pretensiones de las partes.

Solicita la parte actora que se dicte sentencia en la que se DECLARE la nulidad de las autoliquidaciones recurridas, o, subsidiariamente, la anulabilidad, por no haber existido plusvalía alguna, y, por tanto, se CONDENE al Excmo. Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid a la devolución de los importes efectivamente abonados por mi representada en pago de las declaraciones-autoliquidaciones tributarias de autos, cuyo importe asciende a ONCE MIL



SEISCIENTOS ONCE EUROS, CON ONCE CÉNTIMOS (11.611,11€) así como los intereses de demora que se hayan devengado desde el momento de dicho abono.

Alegan las actoras, que el 15 de noviembre de 2004, Dña. [REDACTED] en calidad de administradora solidaria de la mercantil SILFER PATRIMONIAL, S.L adquirió de la mercantil AFAR-4 S.A una vivienda en la dirección antedicha con cuarto trastero N° 17, local destinado a Garaje-aparcamiento en la misma dirección (dos plazas) 83 y 84, siendo el precio global de la adquisición de 300.000 €. Añaden, que en fecha 8 de junio de 2007, se procedió a la disolución y liquidación de la sociedad Silfer Patrimonial, S.L., adjudicándose dichos inmuebles en pleno dominio a Dña. [REDACTED], que los vendió el 7 de mayo de 2015 por 270.000 €, realizando tres autoliquidaciones, una por cada uno de los inmuebles descritos, habiendo abonado la suma de 11.611,11 €, por lo que entendiéndose que no se ha producido un incremento patrimonial de los inmuebles de referencia, se solicitó del Ayuntamiento una rectificación de las autoliquidaciones, sin que se haya resuelto expresamente dicha solicitud por el Ayuntamiento.

Invocan las actoras la inconstitucionalidad de los artículos de la Ley de Haciendas Locales declarados por el T.C e invoca jurisprudencia que le resulta favorable y que determina, a su juicio, que se grave una plusvalía ficticia, lo que determina la improcedencia de la autoliquidación. Defiende la validez del valor escriturado y la no necesidad de informe pericial. Invoca igualmente la ausencia de notificación del valor catastral.

La Administración se opone a la demanda e invoca que no se acredita por las recurrentes la falta de incremento patrimonial de los inmuebles transmitidos, cuya prueba le incumbe a la parte actora, como así lo ha entendido la sentencia dictada por el T.S.

TERCERO.- Objeto del litigio.

Sentado lo anterior, en el presente caso, la cuestión litigiosa, exclusivamente jurídica, consiste en determinar sí en aquellos casos en que, como consecuencia de la transmisión realizada, se ha puesto de manifiesto –según la recurrente- un decremento del valor del inmueble en términos reales y de mercado si, aun en este caso, se produce el hecho imponible del impuesto, toda vez que por la Administración demandada no se ha planteado la inadmisibilidad del



recurso por no agotamiento de la vía administrativa previa que, en todo caso, debería de haberse desestimado ante la falta de resolución, por el Ayuntamiento de Las Rozas Madrid, de la solicitud de devolución de ingresos indebida formulada por la parte actora.

Debe comenzarse por transcribir los preceptos en cuestión:

El artículo 104.1 del 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 (TRLHL), establece que:

“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.” Por su parte, el artículo 107 TRLHL dispone:

“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....”

Pues bien, debe partirse necesariamente de la Sentencia nº 37/2017 del Tribunal Constitucional, de 1 de marzo de 2017 (rec. 6444/2015). En lo que aquí interesa la Sentencia señala:



“(…) En definitiva, la circunstancia de que el nacimiento de la obligación tributaria se hiciese depender, entonces y también ahora, de la transmisión de un terreno podría ser una condición necesaria en la configuración del tributo, pero, en modo alguno, puede erigirse en una condición suficiente en un tributo cuyo objeto es el "incremento de valor" de un terreno. Así las cosas, al hecho de esa transmisión hay que añadir, por tanto, la necesaria materialización de un incremento de valor del terreno, exponente de una capacidad económica real o, por lo menos, potencial. Sin embargo, cuando no se ha producido ese incremento en el valor del terreno transmitido (como ha sucedido en el supuesto controvertido), la capacidad económica pretendidamente gravada deja de ser potencial para convertirse en irreal o ficticia, violándose con ello el principio de capacidad económica (art. 31.1 CE).” Concluye que “(…) debe insistirse en que el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana no es, con carácter general, contrario al Texto Constitucional, en su configuración actual. Lo es únicamente en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica, esto es, aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión...” y que “(…) Por último, 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.”

Posteriormente, aplicando la anterior doctrina, el Tribunal Constitucional, Pleno, en Sentencia 59/2017, de 11 de mayo de 2017 (Rec. 4864/2016), reitera que: *“(…) Por las mismas razones debemos concluir aquí que el tratamiento que los preceptos cuestionados de la LHL otorgan a los supuestos de no incremento, o incluso de decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, gravan una renta ficticia en la medida en que, al imponer a los sujetos pasivos del impuesto la obligación de soportar la misma carga tributaria que corresponde a las situaciones de incrementos derivados del paso del tiempo, está sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpressivas de capacidad económica, lo que contradice frontalmente el principio de capacidad económica que garantiza el art. 31.1 CE.*



En consecuencia, los preceptos cuestionados deben ser declarados inconstitucionales, aunque solo en la medida en que no han previsto excluir del tributo las situaciones inexpressivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3). Y aclara: “5. Antes de pronunciar el fallo al que conduce la presente Sentencia, deben efectuarse una serie de precisiones últimas sobre su alcance:

a) El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos no es, con carácter general, contrario al Texto Constitucional, en su configuración actual. Lo es únicamente en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica, esto es, aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión. Deben declararse inconstitucionales y nulos, en consecuencia, los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, «únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica» (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5).

b) Como apunta el Fiscal General del Estado, aunque el órgano judicial se ha limitado a poner en duda la constitucionalidad del art. 107 LHL, debemos extender nuestra declaración de inconstitucionalidad y nulidad, por conexión (art. 39.1 LOTC) con los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, al art. 110.4 LHL, teniendo en cuenta la íntima relación existente entre este último citado precepto y las reglas de valoración previstas en aquellos, cuya existencia no se explica de forma autónoma sino solo por su vinculación con aquel, el cual «no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene» [SSTC 26/2017, FJ 6; y 37/2017, FJ 4 e)]. Por consiguiente, debe declararse inconstitucional y nulo el art. 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).

c) 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).”

Por todo ello, el TC declara *“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.”*

Dicho esto, la cuestión planteada en este pleito ha sido resuelta en todos sus extremos y matices por el Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, en Sentencia nº 1163/2018, de 9 de Julio de 2018 (Rec. 6226/2017) y que, naturalmente, se ha de seguir aquí. Dice:

“(…) 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 inexpresiva 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. ”

Y, precisa, en cuanto a la prueba de la inexistencia de esa ganancia patrimonial que:

“(…) 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 inexpressiva 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 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.

Por razones obvias de seguridad jurídica, tales planteamientos deben ser aplicables al presente caso.

Según la Ley General Tributaria “el hecho imponible es el presupuesto fijado por la ley para configurar cada tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria



principal” (artículo 20.1) y *“la base imponible es la magnitud dineraria o de otra naturaleza que resulta de la medición o valoración del hecho imponible (artículo 50.1)”*. No cabe medir algo inexistente. Ha de recordarse que el hecho imponible de este impuesto es “el incremento de valor” que se ponga de manifiesto en una transmisión, y no la mera transmisión de un inmueble urbano –lo que está gravado con otro impuesto-. La interpretación de que toda transmisión de un inmueble urbano pone de manifiesto un incremento de su valor - “iuris et de iure”-, aparte de contradecir abiertamente la realidad y menoscabar los principios tributarios esenciales, no casa con la redacción literal del artículo 104.1 TRLHL. El precepto contiene las expresiones “que experimenten” y “se ponga de manifiesto”, y no “que experimentan” y “se pone de manifiesto”, que habría de emplear si tal cosa –el incremento de valor- fuera indiscutible.

Partiendo de lo anterior, es evidente que la cuestión litigiosa “ha de ser necesariamente ventilada en cada caso concreto”, siguiendo las directrices marcadas por el Tribunal Supremo en la Sentencia de 9 de julio de 2018 antes citada.

Pues bien, en este caso, la transmisión de los inmuebles a que se refiere la presente controversia ha puesto de manifiesto un decremento del valor del suelo en términos mercado. En efecto, debe partirse necesariamente de los valores declarados en las escrituras públicas de adquisición y posterior venta obrantes en el expediente administrativo; de las mismas se infiere, ya, que se ha producido una disminución del valor del suelo.

Consta que el 15 de noviembre de 2004, Dña. [REDACTED] en calidad de administradora solidaria de la mercantil SILFER PATRIMONIAL, S.L adquirió de la mercantil AFAR-4 S.A una vivienda sita en la c/ Castillo de Arévalo nº 3, 1º, 28232, Las Rozas de Madrid, con cuarto trastero Nº 17, local destinado a Garaje-aparcamiento en la misma dirección (dos plazas) 83 y 84, siendo el precio global de la adquisición de 300.000 €.

Se ha acreditado asimismo que en fecha 8 de junio de 2007, se procedió a la disolución y liquidación de la sociedad Silfer Patrimonial, S.L., adjudicándose dichos inmuebles en pleno dominio a Dña. [REDACTED], que los vendió el 7 de mayo de 2015 por 270.000 €, esto es, por un precio inferior al de adquisición, siendo un hecho notorio, sin duda, la general disminución del precio de los inmuebles en esos años.



Se ha aportado asimismo a este procedimiento, informe pericial realizado por el arquitecto técnico D. Fátima Miralles Romero, colegiado nº 14.330 del C.O.A. de Madrid, que se ratificó en el acto de la vista celebrada en 2019, en el que se concluye que *“En base a la información recogida en el anterior punto, se considera que EL VALOR MERCADO DEL SUELO entre los años 2004 y 2015 ha sufrido una MINUSVALÍA.”*

Frente a estos datos, el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, se ha limitado a interpretar la normativa impositiva y a discutir el valor probatorio de los valores reflejados en las escrituras públicas, pero no ha aportado periciales o documentales que acrediten que el valor real del suelo en el periodo de referencia ha experimentado un incremento de valor, de tal manera, que los datos que constan en el expediente administrativo, y aportados por la parte recurrente, no han sido rebatidos, salvo el criterio literal del valor catastral.

Sin embargo, es reiterada la doctrina del Tribunal Supremo, fijada no sólo en la aludida Sentencia de 11 de julio de 2018, sino en recientes Sentencias de 5 de marzo de 2019 (rec. 2672/2017) y de 12 de marzo de 2019 (rec. 3107/2017) que afirma que el sujeto pasivo, a la hora de acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU, *“(…) podrá (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, por último, (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”*, debiendo resaltar el término “podrá” que emplean las Sentencias citadas. Basta con aportar cualquiera de esos medios de prueba sin que sea imperativo aportar una prueba pericial. Y, continúa diciendo el Tribunal Supremo que *“(…) 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.”* Por tanto, correspondía al Ayuntamiento demandado la carga de probar en contra de los valores reflejados en las escrituras públicas. Y, lo cierto es que, en este caso, la Administración municipal ni siquiera ha cuestionado los valores consignados en las escrituras públicas, constituyendo, por tanto, un principio de prueba suficiente.



A mayor abundamiento, el Tribunal Constitucional en Sentencia 107/2019, de 30 de septiembre, dictada en el recurso de amparo nº 1588-2017, dice: “(...) *Distinta debe ser la conclusión en relación con la falta de valoración de las escrituras de compraventa. Como ha quedado constatado, con la demanda se adjuntaron las escrituras de compra y venta, que ponen de manifiesto la minusvalía sufrida en la transmisión del inmueble, prueba documental que fue admitida en la vista. Es cierto, como señala el fiscal, que con anterioridad a la declaración de inconstitucionalidad del art. 110.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por la STC 59/2017, de 11 de mayo, no cabía la prueba de una minusvalía, por impedirlo expresamente el citado precepto. Es, entonces, a partir de esa declaración de inconstitucionalidad cuando los obligados tributarios pueden acreditar un resultado diferente (una minusvalía) al derivado de la aplicación de las reglas de valoración que contiene la norma legal (una plusvalía) y, por tanto, una situación inexpressiva de capacidad económica no susceptible de imposición [STC 59/2017, FJ 5 b)]. Ahora bien, lo relevante en este caso es que, al momento de dictarse la sentencia controvertida, el órgano judicial ya consideraba que podía probarse tal minusvalía, por lo que, según su propio criterio la prueba solicitada era relevante y pertinente.*

La vulneración del art. 24.1 CE se sustenta en la falta de valoración de las escrituras de compraventa, cuya veracidad no fue tampoco contestada por el ayuntamiento, por lo que su valoración por el órgano judicial resultaba en este caso insoslayable...”

En definitiva, consta probada la existencia parcial de una pérdida patrimonial (por la diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición) y, por tanto, a la vista de la STC de 11 de mayo de 2017 (Rec. 4864/2016) cabe concluir que la autoliquidación impugnada se ha practicado al amparo de unos preceptos legales que han sido declarados inconstitucionales y nulos -los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo-, en la medida que somete a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.

Procede, en consecuencia, estimar el presente recurso contencioso- administrativo y anular las resoluciones impugnadas por inexistencia de deuda tributaria, y en consecuencia, anular la liquidación impugnada, con las consecuencias inherentes a esta declaración lo que comprende,



en su caso, la devolución de las cantidades indebidamente ingresadas con los intereses de demora correspondientes.

CUARTO.- Costas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley reguladora de esta jurisdicción, y teniendo en cuenta las circunstancias de este procedimiento, no procede imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

Vistos los artículos anteriores y demás de general y pertinente aplicación;

FALLO

Primero.- ESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de doña [REDACTED], que a su vez actúa en nombre y representación de su hija DOÑA [REDACTED] contra la desestimación presunta por silencio administrativo la solicitud de rectificación de autoliquidaciones interpuesta frente a las autoliquidaciones tributarias practicadas por el Excmo. Ayuntamiento de las Rozas de Madrid en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Inmuebles de naturaleza Urbana (IIVTNU), por importe de ONCE MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS, CON ONCE CÉNTIMOS (11.611,11 €) como consecuencia de la transmisión de los inmuebles sitos en la c/ Castillo de Arévalo nº 3, 1º, 28232, de las Rozas de Madrid, consistentes en una vivienda, con referencia catastral 424650VK2844N0035JT, con cuarto trastero Nº 1, dos plazas de garaje, con referencia catastral nº 4246502VK2844N0139QS y nº 4246502VK2844N0140XP, actos administrativos que se ANULAN por no ser ajustados a Derecho, dejándolos sin efecto, con las consecuencias legales inherentes a esta declaración lo que comprende, en su caso, la devolución de las cantidades ingresadas con los intereses de demora correspondientes.

Segundo.- No procede imponer las costas procesales a ninguna de las partes.



Esta sentencia es FIRME y NO cabe contra ella RECURSO ordinario alguno.

Expídanse por el Secretario Judicial las copias y testimonios precisos de esta resolución, y llévase el original de la misma al legajo especial de Sentencias que, de conformidad con el artículo 265 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en este Juzgado se custodia, dejando testimonio fiel de esta en los autos originales.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

LA MAGISTRADA - JUEZ

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 GUILLERMINA YANGUAS MONTERO