

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 13 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2019/0028824

Procedimiento Ordinario 497/2019 (Procedimiento Abreviado)

Demandante/s: D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. MARTA OTI MORENO

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 1/2021

En Madrid, a 07 de enero de 2021.

Vistos por **DOÑA ANA MONREAL DÍAZ**, Juez sustituta del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 13 de Madrid, los presentes autos del Procedimiento Ordinario nº 497/2019, instados por la Procuradora Doña Marta Oti Moreno, en nombre y representación de Doña [REDACTED] bajo la dirección del Letrado Don Pedro Pablo Fernández Grau, siendo parte demandada el Ayuntamiento de La Rozas (Madrid), representado y defendido por el Letrado consistorial designada.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 14 de noviembre de 2019, fue turnado a este Juzgado recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora Doña Marta Oti Moreno, en nombre y representación de Don [REDACTED], contra la de fecha 26 de agosto de 2019 del Ayuntamiento de las Rozas, dictada por el Concejal de Hacienda y Transparencia.

SEGUNDO.- El recurso fue admitido a trámite en Decreto de fecha 27 de noviembre de 2019, reclamándose el expediente administrativo y emplazándose a la Administración demandada.

TERCERO.- Con fecha 30 de diciembre de 2019 se recibió en este Juzgado el correspondiente expediente administrativo, dictándose resolución, por la que se acuerda entregar dicho expediente a la parte actora a fin de que formalizara la demanda en el término de veinte días.

CUARTO.- Con fecha 20 de febrero de 2020 se presentó por el recurrente escrito formalizando la demanda, en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes para la defensa de sus intereses, y que se dan por reproducidos,



solicitó, que se dictara sentencia por la que, con estimación del recurso, se dejara sin efecto la resolución administrativa impugnada.

QUINTO.- Se tuvo por formalizada la demanda acordándose que pasaran las actuaciones a la Administración demandada, para que contestara a la misma en el plazo de veinte días, lo que hizo por escrito de fecha 25 de febrero de 2020, en el que tras alegar los hechos y fundamentos que estimó pertinentes, y que se dan por reproducidos, terminó suplicando que se dictará sentencia desestimando el recurso.

SEXTO.- Por Decreto de fecha 6 de julio de 2020 se fijó la cuantía del procedimiento en indeterminada y en Auto de fecha 22 de septiembre de 2020 se acordó el recibimiento a prueba, con el resultado en cuanto su proposición que consta en autos, tras lo cual previa fase de conclusiones, quedan los autos conclusos para el dictado de la sentencia con fecha 14 de diciembre de 2020.

SEPTIMO.- En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso es la inadmisión de la solicitud de rectificación y devolución de ingresos indebidos, en relación con la liquidación del impuesto sobre el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La pretensión de la actora es que se declare no ajustada a derecho la misma sobre la base, en síntesis, de los siguientes motivos de impugnación:

1º.- Nulidad al infringir la liquidación practicada la propia finalidad del impuesto, al entender que el IIVTNU solo se devenga en los supuestos en que haya existido incremento real del valor del terreno, no existiendo en el presente supuesto, ya que al transmitirse el dominio de los bienes sujetos se sufre una pérdida patrimonial real.

SEGUNDO.- La Administración demandada, opone a la demanda, que existe causa de inadmisión ya que el decreto de 27 de febrero de 2017, es acto firme y consentido que no fue recurrido en plazo, las liquidaciones devienen firmes, por ello es conforme a derecho la inadmisión de la petición de su rectificación presentada.

Con relación al fondo, se niega que exista prueba sobre la disminución del valor del suelo en la transmisión efectuado y sujeto a tributación.

TERCERO.- Con relación a la causa de inadmisión alegada, se debe de tener en cuenta que la resolución que se recurre, inadmitida por la administración no es la de un recurso de reposición, sino es una pretensión de la devolución y rectificación, por ingresos indebidos



En el contexto de la devolución de ingresos indebidos, conviene poner de manifiesto que el art. 32.1 LGT dispone: "*La Administración Tributaria devolverá a los obligados tributarios, a los infractores tributarios o a los sucesores de unos y otros, los ingresos que indebidamente se hubieran realizado en el Tesoro Público con ocasión del cumplimiento de sus obligaciones tributarias o del pago de sanciones, conforme a lo establecido en el artículo 221 de esta Ley*".

Por otro lado, el concepto de " Ingreso indebido" supone la entrega al Tesoro Público de cualquier cantidad como consecuencia de tributos que no resulte procedente, siempre que no provenga de la propia mecánica de la liquidación, regida por la normativa de cada tributo y que puede hacer que el ingreso en principio "debido" se convierta posteriormente en improcedente (STS 2 de abril de 2008, rec. 5682/2002 , 3 noviembre 2011, rec. 4098/2009 , y 17 diciembre 2012, rec. 2155/2011).

El artículo 221 LGT reconoce la devolución de ingresos indebidos, "[...] b) *cuando la cantidad pagada haya sido superior al importe a ingresar resultante de un acto administrativo o de una autoliquidación...*", precepto que la recurrente lo aplica al entender que, pese a la inexistencia de la impugnación directa de la liquidación existe una causa para proceder a la devolución de ingresos indebidos, cual es la recogida en el apartado b) del artículo 221 de la LGT ("*Cuando la cantidad pagada haya sido superior al importe a ingresar resultante de un acto administrativo o de una liquidación*").

Ahora bien, dicha argumentación debe de completarse desde las limitaciones que establece el apartado 3 del artículo 221 LGT para las liquidaciones firmes: "*cuando el acto de aplicación de los tributos o de imposición de sanciones en virtud del cual se realizó el ingreso indebido hubiera adquirido firmeza, únicamente se podrá solicitar la devolución del mismo instando o promoviendo la revisión del acto mediante alguno de los procedimientos especiales de revisión establecidos en los párrafos a), c) y d) del artículo 216 y mediante el recurso extraordinario de revisión regulado en el artículo 244 de esta ley*".

Artículo 217 Declaración de nulidad de pleno derecho:

1. Podrá declararse la nulidad de pleno derecho de los actos dictados en materia tributaria, así como de las resoluciones de los órganos económico-administrativos, que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los siguientes supuestos:

- a) Que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.*
- c) Que tengan un contenido imposible.*
- e) Que hayan sido dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para ello o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad en los órganos colegiados.*
- f) Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.*
- g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición de rango legal.*



Se debe de tener en cuenta que no es suficiente la existencia de un acto administrativo para que el recurso contencioso – administrativo sea admisible.

Es **necesario**, además, que ese **acto administrativo** (ya sea expreso, ya sea presunto) **agote la vía administrativa** o, en los términos empleados por el art. 25.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa (LJCA) , ponga **fin a la vía administrativa**.

Pero debe de tenerse en cuenta que tal como consta en el escrito presentado y obrante al folio 26 y siguientes del expediente administrativo, se solicita la rectificación y la devolución por ingresos indebidos, na cebe mutar el titulo del escrito para con ello logra su inadmisión.

La inadmisión del recurso debe de ser, pues, desestimada.

CUARTO.- Pasamos al estudio de la denuncia que se contiene en la demanda, de ausencia de hecho imponible , ya que en cuanto el defecto de competencia de la resolución dictada de fecha 27 de febrero de 2017, del Concejal de Hacienda Régimen interior y recursos Humanos, es resolución ajena a este procedimiento, sobre la que no procede ampliar el recurso, se dice que no existe el incremento en el valor de los terrenos necesario para que exista imposición, se entiende que el IIVTNU solo se devenga en los supuestos en que haya existido incremento real del valor del terreno , la parte recurrente alega que no existe en el presente supuesto, no produciéndose el hecho imponible , ya que la venderse las fincas se sufre una pérdida patrimonial real, resultante del valor de transmisión y de adquisición.

Recientemente el Pleno del Tribunal Constitucional, dicta sentencia de fecha 11 de mayo de 2017, en la cuestión de inconstitucionalidad núm. 4864-2016 promovida por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo núm. 1 de Jerez de la Frontera, en relación con el art. 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de la misma, es necesaria transcribir el siguiente contenido:

“(..)Como señala el Fiscal General del Estado, sobre una duda de constitucionalidad sustancialmente idéntica a la ahora planteada nos hemos pronunciado recientemente en las SSTC 26/2017 y 37/2017. En estas Sentencias llegamos a la conclusión de que el tratamiento que otorgaban las citadas Normas Forales «a los supuestos de no incremento o, incluso, de decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, carecía de toda justificación razonable, al imponer a los sujetos pasivos del impuesto la obligación de soportar la misma carga tributaria que correspondía a las situaciones de incrementos derivados del paso del tiempo, con lo que se estaban sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpresivas de capacidad económica en contra del principio garantizado en el art. 31.1 CE» (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3).

En efecto, declaramos en una y otra Sentencia que, siendo constitucionalmente admisible que «el legislador establezca impuestos que, sin desconocer o contradecir el principio de capacidad económica, estén orientados al cumplimiento de fines o a la satisfacción de intereses públicos que la Constitución preconiza o garantiza», bastando con que «dicha capacidad económica exista, como riqueza o renta real o potencial en la generalidad de los supuestos contemplados por el legislador al crear el impuesto, para que aquél principio constitucional quede a salvo», ello debe hacerse sin que en ningún caso pueda «establecer



un tributo tomando en consideración actos o hechos que no sean exponentes de una riqueza real o potencial, o, lo que es lo mismo, en aquellos supuestos en los que la capacidad económica gravada por el tributo sea, no ya potencial, sino inexistente, virtual o ficticia» (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3). Por esta razón precisamos a renglón seguido que, aun cuando «es plenamente válida la opción de política legislativa dirigida a someter a tributación los incrementos de valor mediante el recurso a un sistema de cuantificación objetiva de capacidades económicas potenciales, en lugar de hacerlo en función de la efectiva capacidad económica puesta de manifiesto», sin embargo, «una cosa es gravar una renta potencial (el incremento de valor que presumiblemente se produce con el paso del tiempo en todo terreno de naturaleza urbana) y otra muy distinta es someter a tributación una renta irreal» (STC 26/2017, FJ 3).

*Resulta, entonces, que aun cuando de conformidad con su regulación normativa, el objeto del impuesto analizado es el “incremento de valor” que pudieran haber experimentado los terrenos durante un intervalo temporal dado, **que se cuantifica y somete a tributación a partir del instante de su transmisión, el gravamen, sin embargo, no se anuda necesariamente a la existencia de ese “incremento” sino a la mera titularidad del terreno durante un período de tiempo computable que oscila entre uno (mínimo) y veinte años (máximo).** Por consiguiente, basta con ser titular de un terreno de naturaleza urbana para que se anude a esta circunstancia, como consecuencia inseparable e irrefutable, un incremento de valor sometido a tributación que se cuantifica de forma automática, mediante la aplicación al valor que tenga ese terreno a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles al momento de la transmisión, de un porcentaje fijo por cada año de tenencia, con independencia no sólo del quantum real del mismo, sino de la propia existencia de ese incremento (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3). Sin embargo, parece claro que 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. **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, 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)» (STC 37/2017, FJ 3).*

*Enjuiciando aquella regulación foral consideramos que «los preceptos cuestionados fingen, sin admitir prueba en contrario, que por el **solo hecho de haber sido titular de un terreno de naturaleza urbana durante un determinado período temporal (entre uno y veinte años), se revela, en todo caso, un incremento de valor y, por tanto, una capacidad económica susceptible de imposición, impidiendo al ciudadano cumplir con su obligación de contribuir, no de cualquier manera, sino exclusivamente “de acuerdo con su capacidad económica” (art. 31.1 CE)».** De esta manera, al establecer el legislador la ficción de que ha tenido lugar un incremento de valor susceptible de gravamen al momento de toda transmisión de un terreno por el solo hecho de haberlo mantenido el titular en su patrimonio durante un intervalo temporal dado, soslayando aquellos supuestos en los que no se haya producido ese incremento, «lejos de someter a tributación una capacidad económica susceptible de gravamen, les estaría haciendo tributar por una riqueza inexistente, en abierta contradicción con el principio de capacidad económica del citado art. 31.1 CE» (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3). No hay que descuidar que «la crisis*



económica ha convertido lo que podía ser un efecto aislado –la inexistencia de incrementos o la generación de decrementos– en un efecto generalizado, al que necesariamente la regulación normativa del impuesto debe atender», pues las concretas disfunciones que genera vulneran «las exigencias derivadas del principio de capacidad económica» (SSTC 26/2017, FJ 4; y 37/2017, FJ 4).

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 inexpresivas 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 inexpresivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3). En ella se realizan las siguientes precisiones.

“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 inexpresivas 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 inexpresivas 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 inexpresiva 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;y37/2017, FJ 5).

QUINTO.- La Sala Tercera del Tribunal Supremo (entre otras sentencias) ha desestimado 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, de la que ha sido ponente el magistrado Ángel Aguallo, 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 inexpresiva 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 terrero, considera el tribunal, 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".

SEXTO.- Corresponde pues, al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido, y 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.

El actor aporta como principio de **prueba y relato de hechos no cuestionados por la propia administración de determinados datos que no se corresponden a la realidad:**

- La liquidación con número de referencia 160006434270 (*página 133 del Expediente Admin.*) correspondiente a la plusvalía por *mortis causa* del esposo fallecido [Don ██████████], en la transmisión se realiza por un Porcentaje de Propiedad del **36,84 %** según se indica, no se justifica el motivo de este porcentaje pues la vivienda pertenecía al **50%** al mismo, al haber adquirido la misma en régimen de gananciales, tal y como figura en la Escritura de Liquidación de sociedad conyugal, manifestación, aceptación y adjudicación de herencia por fallecimiento de fecha 25 de Junio de 2.013.

La Administración posee la escritura indicada tal y como figura en la *páginas 36 y siguientes del Expediente administrativo*, manifestándose que se poseía el 50 % por el difunto hasta la transmisión *mortis causa*, sin existir duda alguna, y era este el porcentaje de cálculo.

- La liquidación con número de referencia 160006434532 (*página 135 del Expediente Admin.*) correspondiente a la plusvalía obtenida por la compraventa realizada por mi mandante, se realiza el cálculo sobre el 63,16% y no sobre el **50%**, pues dicha plusvalía grava los 27 años anteriores tal y como se indica, se poseía en régimen de gananciales entre Don ██████████ y Doña ██████████
- La liquidación con número de referencia 160006434270 (*página 134 del Expediente Admin.*) correspondiente a la plusvalía obtenida por la compraventa realizada por la demandante, nuevamente el porcentaje de aplicación debía ser del **50%** y no del 36,84 %, y ello porque siendo el plazo de cálculo de 1 año, ██████████ adquiere en Escritura de Liquidación de sociedad conyugal, manifestación, aceptación y adjudicación de herencia por fallecimiento de fecha 25 de Junio de 2.013, el 50 % restante de la vivienda objeto de la plusvalía, y no otros porcentajes.
- Que Doña ██████████ adquiere el 50 % restante de la vivienda sita en Calle Cabo Sebes nº 3, mediante la Escritura de Liquidación de sociedad conyugal, manifestación, aceptación y adjudicación de herencia por fallecimiento de fecha 25 de Junio de 2.013, siendo ya poseedora del otro 50% al haber comprado la misma en gananciales tal y como se explica de manera incontrovertida en la referida escritura.
- La misma **adquiere la vivienda por valor de 800.000 Euros**, tal y como se reseña en el meritado Protocolo, procediendo a su venta mediante Escritura de compraventa fecha 26 de Diciembre de 2.014 (*Documento nº3*) por valor de 595.000 Euros.
- Que la diferencia entre el valor de adquisición *mortis causa* y el valor de venta es negativa, en 205.000 euros, lo que indica que vende a pérdidas, **no generándose ningún tipo de plusvalía con la venta realizada.**



En conclusión se aportan suficientes indicios a que el incremento de valor no existe.

Pues bien, de la STS citada se infiere que debe atenderse al "valor real" es decir, debe existir una "plusvalía real y efectiva". El TS pone el acento en que "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.". Y admite como indicio probatorio del contribuyente esa diferencia en el resultado de dos negocios jurídicos.

Se debe de entender que los indicios son suficiente, y tal como se expone en la reciente sentencia de fecha 21 de noviembre de 2019, del Tribunal Supremo, en su fundamento OCTAVO. En un supuesto en que si se había aportado por la administración la evolución positiva de las referencias catastrales del suelo *"Pues bien , el Tribunal, no estima que la prueba aportada sea eficaz para desvirtuar el decremento de valor, y no solo por cuanto no se justifica la correspondencia de dichos valores catastrales con el valor de mercado del suelo en las fechas de compra y venta –dichos valores se apartan claramente de los precios declarados de compra y venta, siendo en no pocas ocasiones la discrepancia entre valor catastral y de mercado manifiesta -,sino porque parece sorprendente que pueda sostenerse que entre el 2006 y 2014, con la crisis inmobiliaria padecida entre dichas anualidades , y sin que se aporte ninguna circunstancia justificativa de ello, el valor del suelo haya subido en la cantidad que se alega "*.

En este caso, claramente se acredita que no existió incremento del valor de la finca la demanda debe de ser estimada.

SEPTIMO.- Conforme dispone el artículo 139 de la LJCA, no procede hacer pronunciamiento sobre las costas causadas, entendiendo que la materia es controvertida, estando ahora clarificada, pero al momento del acto administrativo, la administración resuelve sobre válidos argumentos administrativos.

OCTAVO.- Contra esta sentencia cabe recurso ordinario de apelación.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLO

Que DESESTIMANDO la causa de inadmisión planteada por la administración demandada, debo **ESTIMAR** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por por la Procuradora Doña Marta Oti Moreno , en nombre y representación de DOÑA [REDACTED], bajo la dirección del Letrado Don Pedro Pablo Fernández Grau, contra la resolución de fecha 26 de agosto de 2019 del Ayuntamiento de las Rozas , dictada por el Concejal de Hacienda y Transparencia, que inadmite la solicitud de



rectificación y devolución de ingresos indebidos , en relación con la liquidación del impuesto sobre el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Todo ello sin hacer pronunciamiento en cuanto a las costas de esta instancia.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndoles que deberá constituir depósito de **50 euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº 2796-0000-94-0497-19 BANCO DE SANTANDER GRAN VIA, 29, especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” 22 Contencioso-Apelación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento e que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo en nombre de S.M. el Rey de España.

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.

