

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 15 de Madrid

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

NIG: 28.079.00.3-2020/0003530

Procedimiento Abreviado 80/2020 S3

Demandante/s: PROCOM RESIDENCIAL LAS ROZAS, SAU
LETRADO D./Dña. PAULA GASPAR ALVAREZ-NOVOA, ZURBANO 49, OFICINA 4,
nº C.P.:28010 MADRID (Madrid)

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 98/2021

En Madrid, a 06 de abril de 2021.

La Ilma. Sra. DOÑA MARIA DE LAS MERCEDES ROMERO GARCIA Magistrada del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 15 de Madrid habiendo visto los presentes autos de procedimiento Abreviado 80/20, que ante este Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, ha promovido la entidad PROCOM RESIDENCIAL LAS ROZAS representada y defendida por la Letrada SRA. PAULA GASPAR ÁLVAREZ NOVOA frente al AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS representado y defendido por la Letrada de sus servicios jurídicos. La cuantía del presente recurso se ha fijado en 9.064,47 euros.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el recurrente se interpuso recurso Contencioso-Administrativo contra la Resolución del Ayuntamiento de las Rozas, en virtud de silencio administrativo, por la que se desestima la solicitud realizada en relación a la autoliquidación presentada por el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana por la transmisión del inmueble con referencia catastral 7335107VK2873N0157PL, acordándose la admisión del escrito de demanda presentado y su sustanciación por el procedimiento



abreviado, dándose traslado de la misma y de los documentos que le acompañaban a la Administración demandada, ordenándose la remisión del expediente administrativo y convocándose a las partes a la vista que se celebraría el día 25 de marzo de 2021.

SEGUNDO.- En la fecha designada al efecto tuvo lugar la vista pública a la que compareció el organismo demandado, en el curso de la cual la parte demandante se ratificó en su escrito de demanda y, fijada la cuantía del procedimiento en la cantidad señalada y recibido el pleito a prueba se practicaron la pruebas propuestas, con el resultado que obra en autos, formulándose, a continuación conclusiones por las partes, tras lo cual, quedaron los autos vistos para el dictado de la sentencia correspondiente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente la Resolución del Ayuntamiento de las Rozas, en virtud de silencio administrativo, por la que se desestima la solicitud realizada en relación a la autoliquidación presentada por el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana por la transmisión del inmueble con referencia catastral 7335107VK2873N0157PL.

La entidad recurrente adquirió una serie de finca registrales integradas en el término municipal de Las Rozas en fecha 6 junio 2005 por un importe de 18.069.804,55 €. En fecha 27 julio 2005 dicha entidad adquirió otra finca registral integrada, igual que las anteriores, en el término municipal de Las Rozas por un importe de 6.023.268,18 €.



En fecha 12 enero 2007 se suscribió una escritura de agrupación de las fincas anteriores que pasaron a estar integradas en una sola finca cuyo valor total de adquisición ascendió a 24.093.072,73 €.

En fecha 3 marzo 2008 se formalizó la escritura de obra nueva, habiéndose construido sobre las anteriores fincas un total de tres edificios con 44, 8 y 44 viviendas respectivamente por un valor total de 11.102.170 €.

En fecha 29 julio 2016 por la recurrente se transmitió la propiedad de la vivienda con referencia catastral 7335107VK2873N0157PL cuyo suelo había sido adquirido en 2005 por 156.621,93 €.

La entidad recurrente formalizó ante el Ayuntamiento de Las Rozas la autoliquidación del IIVTNU por un importe de 9.064,47 euros.

Manifiesta la parte recurrente que adquirió los terrenos que tras el proceso de agrupación y posterior declaración de obra nueva dieron lugar a la construcción de la vivienda, que ha sido transmitida y que, si tomamos en consideración el coste de adquisición particular del terreno correspondiente a la vivienda, dado su coeficiente de participación en el global y el precio de la venta particular de la misma, separando el valor del suelo de acuerdo con el porcentaje que le atribuye el catastro, se concluye que se produjo una pérdida o minusvalía con motivo de la citada transmisión.

Por el Ayuntamiento de Las Rozas se alega que la entidad recurrente no ha acreditado la falta de incremento del valor de los terrenos transmitidos ya que las escrituras aportadas no son suficientes, puesto que en las mismas el precio del metro cuadrado que se indica es el de la edificabilidad y no el del suelo y que tampoco puede tenerse en cuenta el porcentaje de participación del inmueble en los gastos pues también se incluyen los elementos comunes y, además, tampoco aparece reflejada en la catastro el porcentaje del valor correspondiente al suelo, no pudiendo tenerse en cuenta el informe pericial presentado, ya que la pérdida



del valor del terreno que se recoge en el mismo es mucho mayor que la que se alega en el escrito de demanda.

SEGUNDO.- Respecto al fondo del asunto, la Sentencia dictada por el Tribunal Supremo en fecha 9 de julio de 2018 ha establecido lo siguiente: “...**QUINTO**

Corresponde al sujeto pasivo del IIVTNU probar la inexistencia de una plusvalía real conforme a las normas generales sobre la carga de la prueba previstas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (« LGT») [mandato que no conlleva una quiebra de los principios de reserva de ley tributaria o del principio de seguridad jurídica].

De la interpretación del alcance de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017 que acabamos de efectuar (parcial en lo que se refiere a los artículos 107.1 y 107. 2 a) del TRLHL y total en relación con el artículo 110.4 del TRLHL) resultan, en esencia, tres corolarios: (1) primero, anulada y expulsada definitivamente del ordenamiento jurídico la prohibición que tenían los sujetos pasivos de probar la inexistencia de incrementos de valor en la transmisión onerosa de terrenos de naturaleza urbana ex artículo 110.4 del TRLHL, puede el obligado tributario demostrar que el terreno no ha experimentado un aumento de valor y, por ende, que no se ha producido el nacimiento de la obligación tributaria principal correspondiente al IIVTNU; (2) segundo, demostrada la inexistencia de plusvalía , no procederá la liquidación del impuesto (o, en su caso, corresponderá la anulación de la liquidación practicada o la rectificación de la autoliquidación y el reconocimiento del derecho a la devolución); y (3) tercero, en caso contrario, habrá de girarse la correspondiente liquidación cuantificándose la base imponible del impuesto de conformidad con lo previsto en los artículos 107.1 y 107. 2 a) del TRLHL (que, según hemos dicho, han quedado en vigor para los casos de existencia de incremento de valor). En relación con este último supuesto, esta Sala es consciente de que pudieran darse casos en los que la plusvalía realmente obtenida por el obligado tributario fuera tan escasa que la aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL pudiera suscitar dudas desde la perspectiva del artículo 31.1 CE . La cuestión, sin embargo, no se nos ha planteado aún y tampoco ha sido resuelta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 .

Esto sentado, 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 impedira los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva decapacidad 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 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.

La resolución judicial recurrida en casación ha interpretado, pues, de manera correcta el ordenamiento jurídico al considerar que la STC 59/2017 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 TRLHL resultan plenamente constitucionales y, por consiguiente, los ingresos realizados por el contribuyente, debidos.

Pues bien, llegados a este punto, y en lo que se refiere a la presunta quiebra del principio de reserva de ley tributaria (artículos 31.3 y 133.1 CE) y, por derivación, del principio de seguridad jurídica (artículo 9.3 CE), debemos responder negativamente a la cuestión casacional planteada.

La STC 59/2017 -ya lo sabemos- ha dejado en vigor los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL en las situaciones de existencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido por el contribuyente, debiéndose entender, a la luz del fallo del pronunciamiento constitucional, que dicho incremento de valor debe corresponderse con una plusvalía real y efectiva, supuesto éste cuyo gravamen es el único que resulta compatible con el principio de capacidad económica (STC 59/2017, FJ 3). Y para acreditar la existencia o no de esa plusvalía real -ya lo hemos dicho también- tanto el contribuyente como la Administración habrán de acudir a los medios de prueba y, más genéricamente, a las reglas generales que en relación con la prueba se contienen en la Sección 2ª del Capítulo II del Título III de la LGT (artículos 105 y siguientes).



De hecho, en un asunto similar al que ahora enjuiciamos -referido también a la valoración de rentas, productos, bienes y demás elementos del hecho imponible-, pero no idéntico -en aquella ocasión, entre otras alegaciones, se aducía la vulneración del principio de legalidad sancionadora, cuyas exigencias, según reiterada jurisprudencia constitucional, son más estrictas que las que dimanar de los artículos 31.3 y 133 CE -, el Pleno del Tribunal Constitucional consideró que remitir a la LGT los "medios" con arreglo a los cuales la Administración tributaria podrá comprobar el "valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos del hecho imponible", resulta "aceptable desde la perspectiva del artículo 133.1 CE , es decir, desde un punto de vista estrictamente tributario" (no así, en cambio, "a la luz del principio -más estricto- de legalidad recogido en el artículo 25.1 CE , o lo que es lo mismo, en materia sancionadora"). A esta conclusión, en particular, llegó el Pleno del Tribunal Constitucional en el FJ 9 de la STC 194/2000, de 19 de julio , por la que se resolvió el recurso de inconstitucionalidad interpuesto en su día contra la Disposición adicional cuarta de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos .

Y, a mayor abundamiento, señaló, asimismo, en el FJ 9 de esta Sentencia que «tanto la referencia al "valor real" -(...)- cuanto la existencia de estos medios tasados de comprobación para determinarlo, permiten rechazar que la norma autorice a la Administración para decidir con entera libertad el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda o, lo que es igual que, en detrimento de la reserva de ley recogida en el art. 133.1 CE , le esté permitiendo cuantificar, sin límite alguno, un elemento esencial del tributo. Estamos aquí, como en otros supuestos [STC 233/1999, de 16 de diciembre , FJ 19 a)], ante una fórmula -el "valor real"- que impone a la Administración la obligación de circunscribirse, dentro de una esfera de apreciación, a unos criterios de naturaleza técnica que no puede obviar, de manera que puede afirmarse que la Ley impide que aquélla adopte decisiones que puedan calificarse, desde la perspectiva analizada, como libres, antojadizas, en suma, arbitrarias» (STC 194/2000 , FJ 9).

Ciertamente, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas al que se refería la STC 194/2000 existía una mención expresa a la noción de "valor real" -en concreto, en el artículo 46.2 del Real Decreto Legislativo 1/1993 -, mención legal que, sin embargo, no se contiene en los preceptos del TRLHL que regulan el IIVTNU. En relación con esta última figura impositiva, el artículo 104.1 del TRLHL dispone que el impuesto "grava el incremento de valor que experimentan dichos terrenos (...)", y es la exégesis que el máximo intérprete de nuestra Constitución ha efectuado en la STC 59/2017 la que obliga a interpretar ese incremento de valor como un incremento de valor real para que la plusvalía gravada respete las exigencias que dimanar del principio de capacidad



económica. La omisión legal, empero, no supone una quiebra del artículo 31.3 CE. Y ello por cuanto que la constatación de que existe una plusvalía real es un prius fáctico para la aplicación de la regla objetiva de cálculo prevista en los artículos 107.1 y 107.2

1.del TRLHL (que únicamente han quedado en vigor para estos casos) no un elemento esencial que sirva para cuantificar el impuesto como sucede en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales- cuya concurrencia resulta perfectamente constatable sobre la base del empleo de los medios de comprobación que establece la LGT en los artículos 105 y siguientes de la LGT, medios que permiten rechazar que la norma autorice a la Administración para decidir con entera libertad el valor real del terreno onerosamente transmitido en detrimento de la reserva de ley recogida en los artículos 31.3 y 133.1 CE.

Y, en fin, rechazada la vulneración del principio de reserva de ley tributaria establecido en los artículos 31.3 y 133.1 CE debe desestimarse, asimismo, la quiebra del principio de seguridad jurídica garantizado en el artículo 9.3 CE.

Conforme a reiterada jurisprudencia constitucional «"la seguridad jurídica ha de entenderse como la certeza sobre el ordenamiento jurídico aplicable y los intereses jurídicamente tutelados, procurando 'la claridad y no la confusión normativa' (STC 46/1990, de 15 de marzo, FJ 4), y como 'la expectativa razonablemente fundada del ciudadano en cuál ha de ser la actuación del poder en la aplicación del Derecho' (STC 36/1991, de 14 de febrero, FJ 5). En definitiva, sólo si en el ordenamiento jurídico en que se insertan, y teniendo en cuenta las reglas de interpretación admisibles en Derecho, el contenido o las omisiones de un texto normativo produjeran confusión o dudas que generaran en sus destinatarios una incertidumbre razonablemente insuperable acerca de la conducta exigible para su cumplimiento o sobre la previsibilidad de sus efectos, podría concluirse que la norma infringe el principio de seguridad jurídica" (STC 96/2002, de 25 de abril, FJ 5; o STC 93/2013, de 23 de abril, FJ 10)» [STC 84/2015, de 30 de abril, FJ 3 b)].

Pues bien, teniendo en cuenta las concreciones que acabamos de efectuar en torno a quién corresponde la carga de la prueba de la existencia de minusvalía; cuál ha de ser el objeto de la prueba -la existencia de un minusvalía real- y, en fin, cuáles los medios de que dispone el sujeto pasivo para acreditar la existencia de un decremento de valor del terreno, no puede afirmarse que los preceptos que han quedado en vigor tras la STC 59/2017 (en los términos en los que deben ser interpretados a la luz del pronunciamiento constitucional), teniendo en cuenta las reglas de interpretación admisibles en Derecho, generen en el obligado tributario una "incertidumbre razonablemente insuperable" o una falta de



certeza o certidumbre de tal intensidad que contravenga los dictados que dimanen del principio de seguridad jurídica....”

Por el juzgado número 14 de esta ciudad se ha dictado sentencia de fecha 28 diciembre 2020 en el procedimiento abreviado 78/2020 en un supuesto idéntico al que es objeto de este procedimiento. Dicha sentencia establece que en este caso no pueden tenerse en cuenta las escrituras de adquisición de los terrenos y la escritura de venta del inmueble en cuestión, pues, tal como se alega por el letrado del ayuntamiento de las Rozas, en la escritura de compraventa otorgada, se fijó un precio, por metro cuadrado de edificabilidad, no del suelo. Y por ello, dicho precio no se puede tener como referencia para determinar si existió o no un incremento del valor de los terrenos transmitidos.

Tampoco en el documento de la consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales del referido inmueble aparece el porcentaje del valor correspondiente al suelo, por lo que no se puede tener en cuenta para considerar que los terrenos no tuvieran un incremento del valor.

No obstante lo anterior, junto al escrito de demanda se ha acompañado como documento o el informe pericial emitido por don Carlos María Fernández Villazón, Agente de la propiedad inmobiliaria, en el que se concluye que no se ha producido un incremento en el valor de los terrenos transmitidos, tanto si se tienen en cuenta los datos estadísticos del Ministerio de Fomento, como si se hace una valoración del inmueble a través de testigos. Y según estos últimos cálculos, a través de testigos, el valor del inmueble en el año 2016 era sensiblemente menor al que tenían el año 2005, suponiendo la pérdida del valor del suelo del -42,22%.

A través de dicho informe pericial, hemos de considerar que queda acreditado que no se ha producido incremento en el valor los terrenos transmitidos.

Siendo lo anterior así, nada se ha acreditado por el Ayuntamiento de las Rozas sobre el incremento del valor de los terrenos transmitidos, por lo que debe



de apreciarse la pérdida de valor de los mismos, a la vista de lo acreditado por la entidad recurriendo.

Pues bien, teniendo en cuenta las anteriores consideraciones y aplicando las mismas al presente caso, al ser un caso idéntico, procede, la estimación del presente recurso, anulando la liquidación presentada y declarando derecho a la devolución de la cantidad abonada con los correspondientes intereses legales.

TERCERO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 139 de la ley jurisdiccional, con imposición de costas procesales a la administración, si bien limitando la cuantía máxima de las mismas a la suma de 500 €, IVA incluido, respecto de los honorarios de letrado.

FALLO

Se estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto frente a la liquidación del AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS, a que hemos hecho referencia en el fundamento jurídico primero de la presente resolución declarando su nulidad por su no conformidad con el ordenamiento jurídico, con devolución de lo indebidamente ingresado más los intereses legales, y con imposición de costas procesales a la administración, si bien limitando la cuantía máxima de las mismas a la suma de 500 €, IVA incluido, respecto de los honorarios de letrado.

Notifíquese a las partes la presente sentencia, haciéndoles saber que la misma es firme y no cabe interponer recurso ordinario alguno.

Así por esta mi sentencia, de la que se unirá certificación a los autos de su razón y testimonio de la cual se remitirá a la Administración demandada junto con el expediente administrativo, quien deberá acusar recibo de dicha documentación en el plazo de diez días, recibido el cual se archivarán las presentes actuaciones, lo pronuncio, mando y firmo.



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia estimatoria firmado electrónicamente por MERCEDES ROMERO GARCIA