

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 12 de Madrid

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

NIG: 28.079.00.3-2020/0024546

Procedimiento Abreviado 444/2020 T/PA 0-4 PO 4

Demandante/s: D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. ANA MARIA DEL POZO PEREZ

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

LETRADO D./Dña. MERCEDES GONZALEZ-ESTRADA ALVAREZ-MONTALVO, Pº
PINTOR ROSALES Nº 82 - BAJO IZQ., C.P.:28008 Madrid (Madrid)

SENTENCIA Nº 257/2021

En Madrid, a quince de septiembre de dos mil veintiuno.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. CÉSAR GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, Magistrado del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 12 de Madrid, los autos de Recurso Contencioso-Administrativo, Procedimiento Abreviado número 444/2020, en materia de tributos, habiendo sido parte recurrente Dº. [REDACTED] representado por la Procuradora Dª. ANA MARIA DEL POZO PEREZ y asistido de la letrada Dª. Dña. MARÍA DE LAS NIEVES BRONET SINOVAS y parte demandada el AYUNTAMIENTO de LAS ROZAS representado y defendido por la letrada Dª. MERCEDES GONZALEZ-ESTRADA ALVAREZ-MONTALVO sustituida en la vista por su compañero Dº. JAVIER GONZALEZ-ESTRADA ALVAREZ-MONTALVO.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte actora presentó escrito de demanda de Recurso Contencioso-Administrativo en el Decanato de los Juzgados de Madrid el día 4 de diciembre de 2020; turnada tuvo entrada en este Juzgado el día 11 de diciembre de 2020; por decreto de 7 de enero de 2021 se admitió a trámite la demanda, se tuvo por personado y parte a la procuradora Dª. ANA MARIA DEL POZO PEREZ en nombre y representación de Dº. [REDACTED] con quién se entenderán ésta y las sucesivas diligencias y reclamado el expediente administrativo se confirió traslado de la demanda y documentos a la Administración demandada y se convocó a las partes a vista señalada para el día 13 de septiembre de 2021.

SEGUNDO.- Abierta la vista el día señalado la parte actora ratificó su escrito de demanda; La Administración demandada contestó, oponiéndose, a la demanda; se fijaron y



concretaron los hechos en los que existe discrepancia si existe o no minusvalía; se fijó la cuantía del recurso en 7.770,51 €; se recibió el pleito a prueba practicándose todas las pruebas propuestas y admitidas con el resultado que obra en autos, y a continuación, evacuaron las partes el trámite de conclusiones y, sin más trámites, se declararon los autos conclusos y vistos para sentencia.

TERCERO.- En la tramitación de los presentes autos se han observado todas las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se impugna la desestimación presunta por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto en fecha 09/09/2020 por D^o. [REDACTED] contra el AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID, en procedimiento de rectificación de autoliquidación y devolución de ingresos indebidos por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (o plusvalía municipal) abonado en fecha 25/09/2019, por importe de 7.770,51€, derivada de la transmisión del Local comercial situado en la planta baja del edificio construido en término de las Rozas de Madrid, Avenida de la Coruña, número cuarenta y ocho.

SEGUNDO. –Son circunstancias de hecho relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: la parte recurrente alega que la transmisión del inmueble de naturaleza urbana no responde a un incremento de valor del bien, por lo que no resulta exigible el IIVTNU. La inexistencia de plusvalía real y efectiva en el momento de la transmisión se acredita a través de los siguientes medios de prueba: Escrituras de adquisición y transmisión y prueba pericial de parte debidamente ratificada a presencia judicial.

En fecha 29 de julio de 2003, se adquiere por medio de compraventa el siguiente bien inmueble: -Urbana.-número uno.-Local comercial situado en la planta baja del edificio construido en término de las Rozas de Madrid, Avenida de la Coruña, número cuarenta y ocho. Siendo el precio de compra de 114.000€. De esta forma aparece reflejado en fecha 29/07/2003, ante el Notario don Carlos del Moral Carros, con el número 4842 de su protocolo.

En fecha 23/09/2019 se vendió el citado bien inmueble a [REDACTED], por la cantidad de 93.000€. Así se refleja en la escritura de compraventa firmada ante el notario don Pedro Muñoz GarcíaBorbolla en fecha 23/09/2019 con el nº 4.172 de su protocolo.

Se ha realizado una peritación formalizada en fecha 26/12/2019, por D^o. José Antonio López Cediél del Ilustre Colegio de Arquitectos de Madrid, en el que se establece como valoración de Tasación del inmueble en 92.229,45€. Dicha tasación es incluso menor al valor percibido por la venta realizada (93.000€), lo que acredita la minusvalía y la realidad del precio en la venta.



En fecha 25/09/2019 formalizo Autoliquidación haciendo frente al pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por un importe de 7.770,51€.

Sólo resultará exigible el impuesto en los casos que exista una plusvalía real y efectiva, no pudiendo exigirse cuando en términos económicos y reales no exista incremento de valor del terreno como ocurre en el caso que nos ocupa

La disminución del valor del terreno resulta evidente dado que el inmueble fue adquirido por un importe superior al importe por el que fue transmitido.

A la vista de la STC 59/2017 y criterios interpretativos sobre los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 del TRLHL dada por el Tribunal Supremo en su sentencia de fecha 9 de Julio de 2.019 corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido.

A la luz de la doctrina Sentada por el TS, puede afirmarse lo siguiente:

- La actora ha probado la inexistencia de plusvalía.

En definitiva, no ha existido plusvalía real y efectiva, no ha habido riqueza real gravable.

De la documentación presentada se acredita un decremento de valor entre el precio de adquisición y el de transmisión de acuerdo con las escrituras y el informe pericial de parte debidamente ratificado a presencia judicial, se ha producido, una pérdida patrimonial de valor encontrándonos ante una clara situación en la que se ha gravado la inexistencia de incremento de valor y se está haciendo tributar por una riqueza inexistente. La administración demandada interesa la desestimación del recurso ya que las escrituras públicas no hacen prueba fehaciente ya que las escrituras recogen el valor conjunto del suelo y del vuelo y el valor de la transmisión se fija libremente por las partes invocando el artículo 1218 del Código Civil que hace referencia a que las escrituras públicas dan fe de la fecha del otorgamiento pero no de su contenido. Destaca que el informe pericial de parte si no es ratificado es insuficiente a efectos probatorios.

El Tribunal Supremo concede a las escrituras públicas de adquisición y transmisión una fuerza indiciaria del decremento de valor que revierte sobre la Administración la carga de desvirtuarlo lo que no ha acontecido en el presente caso.

Ni la STC 59/2017 ni la doctrina sentada por el Tribunal Supremo excluye la posibilidad de la parte de poder acreditar la minusvalía a través de las escrituras públicas de transmisión y queda acreditado el decremento de valor del inmueble transmitido. El informe pericial de parte debidamente ratificado abunda en tal circunstancia, de decremento de valor del suelo entre el momento de la adquisición y el de la transmisión del inmueble objeto del recurso. El perito Dº. José Antonio López Cediell exhibidos los folios 121 a 128 del expediente administrativo manifiesta que para valorar el bien objeto de pericia toma muestras de características similares del entorno y procede a la homogenización de los valores de los testigos que se corrigen al aplicar factores de corrección y se obtiene el valor medio (folio 128 del expediente). Hay que atender a la parte proporcional del valor del suelo y de la construcción que es un valor unitario. No esta desglosado el valor a la fecha de la compra. El cálculo se hace a fecha de septiembre 2019. En cualquier caso hay otro dato relevante para acreditar con las escrituras ese valor



indiciario junto con lo manifestado y aclarado por el testigo perito y es la inactividad probatoria del Ayuntamiento de Las Rozas que no aporta informe contradictorio del valor del inmueble transmitido lo que determina claramente la minusvalía producida entre la compra del inmueble y su posterior transmisión y ello determina la estimación de la demanda.

TERCERO.- Procede imponer las costas causadas, en única instancia, según preceptúa el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional, a la parte demandada.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLO

Estimo el Recurso Contencioso Administrativo interpuesto por la Procuradora D^a. ANA MARIA DEL POZO PEREZ, en nombre y representación de D^o. [REDACTED] [REDACTED] contra la resolución que se reseña en el fundamento de derecho primero de esta sentencia anulo la misma por no ser ajustada y conforme a derecho y condeno a la administración demandada al reintegro de la cantidad de 7.770,51 € ingresada en concepto de IIVTNU más los intereses de demora con imposición de costas al Ayuntamiento de Las Rozas.

Contra esta resolución cabe recurso de CASACIÓN que podrá prepararse para ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo en el plazo de Treinta Días contando desde el siguiente a la notificación de la misma, advirtiendo 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 2795-0000-94-0444-20 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.

Notifíquese, publíquese, regístrese archivando el original y quede testimonio en las actuaciones.

Así por esta sentencia, en nombre de SM el Rey, la 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 CÉSAR GONZÁLEZ HERNÁNDEZ