

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 02 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 4 - 28013

45029710

NIG: 28.079.00.3-2021/0010372

### Procedimiento Abreviado 135/2021

**Demandante/s:** D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. GABRIEL MARIA DE DIEGO QUEVEDO

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE LAS ROZAS DE MADRID

LETRADO D./Dña. MERCEDES GONZALEZ-ESTRADA ALVAREZ-MONTALVO

### SENTENCIA Nº 301/21

En Madrid, a 15 de septiembre de 2021.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. CRISTOBAL NAVAJAS ROJAS, Magistrado-Juez de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de MADRID, los presentes autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº 135/21 instados por [REDACTED], representada por el procurador Gabriel Maria de Diego Quevedo y defendida por el Letrado Ignacio Miralles Romero y siendo demandado el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, representado por la Letrada Mercedes González-Estrada Alvarez-Montalvo. Los autos versan sobre tributos.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por la parte actora se interpuso recurso Contencioso-Administrativo contra la la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición formulado por Doña [REDACTED], frente a la liquidación nº 2000003244 e importe de 2.652,40€ girada por el Ayuntamiento de Las Rozas por la transmisión de la finca sita en calle Miloca nº 14 del municipio.

**SEGUNDO.-** Admitida la demanda se reclamó el expediente administrativo y debido a la situación actual de pandemia se dio traslado a la demandante para, si a su derecho conviene, inste la tramitación del procedimiento abreviado sin vista de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.3 LJCA. Una vez solicitada la tramitación del presente procedimiento sin vista se dio traslado a la parte demandada para que contestaran a la demanda, evacuada la misma y con traslado a la recurrente y a la recurrida para alegaciones, quedaron los autos conclusos para sentencia.

**TERCERO.-** En la tramitación de este procedimiento se han cumplido todos los trámites legales.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se interpone recurso contencioso administrativo, procedimiento abreviado 135/2021, frente a la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición



formulado por Doña [REDACTED], frente a la liquidación nº 2000003244 e importe de 2.652,40€ girada por el Ayuntamiento de Las Rozas por la transmisión de la finca sita en calle Miloca nº 14 del municipio.

Fundamenta la recurrente su impugnación en la nulidad de la resolución por inconstitucionalidad del precepto de la Ley de Haciendas Locales, infracción del principio de capacidad económica, y, en definitiva por la inexistencia de hecho imponible por inexistencia de incremento de valor.

**SEGUNDO.-** La liquidación que se cuestiona derivan de la transmisión por compraventa de la vivienda citada, efectuada el 11 de julio de 2019 con un precio de venta de 550.000€ habiendo adquirido anteriormente la parte correspondiente de la finca mediante escritura de aceptación y adjudicación de herencia autorizada el 23 de mayo de 2012 por precio valor estimado de 605.028€. La liquidación que se impugna corresponde al valor correspondiente a la cuota hereditaria de la viuda.

Pues bien, en relación con la cuestión debatida relativa a la inexistencia de hecho imponible por ausencia de incremento de valor, es una cuestión que en el momento actual parece resuelta en el sentido de que la inexistencia de incremento de valor debe ser acreditada por quien lo pretende. Conforme a ello es claro que el recurso debe de ser desestimado, por cuanto que si bien es cierto que el hecho imponible del impuesto viene determinado por la existencia de un incremento de valor, la reciente doctrina de los Tribunales, la inexistencia de dicho incremento, tiene que ser debidamente acreditada por quien la alega, sin que tenga dicha consideración la simple manifestación o indicación de una diferencia entre el precio de adquisición y el de venta, por cuanto que dicha diferencia puede ser una simple demostración de la libertad de pactos propia de la contratación y aunque pueda servir de indicio por sí sola no es acreditativa del decremento de valor pues no es demostrativo del valor del suelo que es el que determina la existencia de incremento de valor y con ello de existencia del hecho imponible.

En este sentido destacar la Sentencia dictada el 9 de julio de 2018 por la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo por cuanto que las referencias que en ella se recogen, en concreto las que se citan en su fundamento quinto, relativo a los medios de prueba que pueden servir para acreditar la inexistencia de plusvalía gravada, entre los que cita en su apartado a) “cualquier medio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla...”, en particular cita, “...como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas...”. Y ello por cuanto que como la propia referencia dice se trata de un indicio cuya valoración corresponde hacer ahora.

La anterior doctrina ha sido reiterada por otras posteriores que han venido a establecer los criterios interpretativos del artículo 93.1 de la LJCA y que lo son por remisión a la citada sentencia de julio de 2018(SSTS 24 de abril de 2019 y tres sentencias de 25 abril 2019).

En el caso enjuiciado hay que partir de un hecho cierto que es la existencia de una diferencia negativa entre el precio declarado en la adjudicación de herencia y el precio señalado en las escrituras de compra y de venta, sin embargo ninguna prueba se aporta al respecto para corroborar la eventual inexistencia de incremento de valor, por cuanto que en definitiva se

especifica el valor de la vivienda no el atribuido al suelo que es el determinante de la existencia del hecho imponible.

Las anteriores consideraciones han sido avaladas por los Tribunales pudiendo citar como más reciente, **la sentencia nº 5/2021, dictada por el Tribunal Supremo (Contencioso) Sección. 5ª el 7 de enero de 2021**, recurso 164/2019 que viene a resumir la doctrina existente de la que se puede extraer que la diferencia entre el precio de coste y el precio de venta no puede ser atribuida a una disminución del valor del "terreno" entre la fecha de adquisición y transmisión. Que para poder determinar si se ha producido o no una disminución del valor del "terreno" no se pueden tomar en cuenta los precios de compra y venta del inmueble en su conjunto ya que los mismos incluyen terreno y construcción. Que solo el desglose correspondiente del valor del terreno y de la construcción y la oportuna valoración singularizada del primero en la fecha de adquisición y en la fecha de transmisión podría llevar a la acreditación de la inexistencia del incremento patrimonial gravado. La falta de prueba bastante de la inexistencia de incremento de valor impide de todo punto que el daño alegado pueda calificarse de antijurídico y que surja, por tanto, el deber de indemnizar". por su.

Es por ello que el recurso debe ser desestimado por cuanto que ha quedado acreditada la inexistencia de incremento de valor determinante del nacimiento del hecho imponible.

**TERCERO.-** En segundo lugar se discrepa de la liquidación por entender que la fórmula de cálculo empleada por el artículo 107 de la Ley es nula por no ser correctos los valores que utiliza.

En este sentido el artículo 107 del TRLRHL establece:

"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.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.



Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

4. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que determine cada ayuntamiento, sin que aquél pueda exceder de los límites siguientes:

- a) Período de uno hasta cinco años: 3,7.
- b) Período de hasta 10 años: 3,5.
- c) Período de hasta 15 años: 3,2.
- d) Período de hasta 20 años: 3.

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

1ª El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2º El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

3º Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Los porcentajes anuales fijados en este apartado podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado."

Señalar que los recurrentes al discrepar de la fórmula utilizada y aplicar la que considera oportuna con arreglo al informe pericial que aporta, están reconociendo la existencia de un incremento de valor al solicitar la devolución de parte de la cantidad abonada. Por tanto no cabe duda de que el hecho imponible ha existido.

El tema queda reducido a la determinación de la legalidad de la fórmula empleada por el Ayuntamiento. Pues bien, baste señalar para su desestimación que las cuestiones planteadas ha sido resuelta por los Juzgados de lo Contencioso de Madrid e incluso por la propia Sala se ha confirmado la legalidad de la actuación municipal igual a la que ahora se enjuicia (Sª de 24 abril 2015 del TSJ Madrid sección 9ª en su recurso 283/2014; Sª de 16 diciembre 2014 del TSJ Madrid sección 9ª en su recurso 295/2014). Dicha doctrina viene a destacar que si bien es cierto que el



hecho imponible del impuesto viene determinado por la existencia de un incremento de valor, no lo es menos que la inexistencia de dicho incremento implica la ausencia de hecho imponible, pero dicha circunstancia tiene que ser debidamente acreditada por quien la alega. Y se añade que, respecto de la incorrección de la fórmula aplicada, que, como ha quedado dicho, mientras esté en la Ley debe aplicarse, siendo así que no se ha intentado siquiera acreditar la eventual inexistencia de incremento de valor con la posible estimación del recurso por inexistencia del hecho imponible.

Sobre esta cuestión concreta se puede resumir la doctrina existente con la que se contiene en la sentencia dictada el 16 de octubre de 2018 por la Sección Novena del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en su recurso de apelación 890/2017 que viene a señalar en su fundamento cuarto:

“...Tampoco puede prosperar el motivo que afecta a la incorrección de la fórmula aplicada en la liquidación del Ayuntamiento para determinar la cuota del impuesto.

La liquidación impugnada se ajusta a las reglas de los arts. 107 y 108 TRLHL, normas que han superado el examen de constitucionalidad en la medida y con las consecuencias que hemos visto. La STC mencionada declaró que el impuesto "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". Por este motivo, el método o fórmula de cuantificación no resulta afectado por la declaración de inconstitucionalidad salvo, según el Tribunal Supremo, en aquellos supuestos en que se acredite por el contribuyente la inexistencia de un incremento de valor, por lo que, en virtud del principio de legalidad, es plenamente aplicable al resto de supuestos”

Es por lo expuesto por lo que el recurso debe ser desestimado.

**CUARTO.**-En relación con las costas y de conformidad con lo dispuesto en el Art.139 de la LJCA no procede su imposición a ninguna de las partes al no estimar mérito para ello.

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

## FALLO

Que debía desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto frente a la desestimación por silencio administrativo del recurso de reposición formulado por Dña. [REDACTED], frente a la liquidación nº 2000003244 e importe de 2.652,40€ girada por el Ayuntamiento de Las Rozas por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana relativo a la transmisión de la finca sita en calle Miloca nº 14 del municipio, al ser ajustada a derecho. Sin costas

Contra la presente sentencia no cabe interponer recurso ordinario alguno.



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

NOTA: De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, se informa que 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0945625377974763996244**

Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia 301-21 desestimatoria firmado electrónicamente por CRISTÓBAL NAVAJAS ROJAS