



## Tribunal Superior de Justicia de Madrid

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Novena C/ General Castaños, 1 , Planta 1 - 28004

33010330

NIG: 28.079.00.3-2019/0028646

### Recurso de Apelación 466/2021

**Recurrente:** 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) **Recurrido:** EL  
ARBUJAL, S.L.

PROCURADOR D./Dña. GUADALUPE HERNANDEZ GARCIA

Perito:

## SENTENCIA Nº 471

### TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO SECCIÓN NOVENA

**Ilmos. Sres.**

**Presidente:**

D. José Luis Quesada Varea **Magistrados:**

D<sup>a</sup>. Matilde Aparicio Fernández

D. Joaquín Herrero Muñoz-Cobo

D<sup>a</sup> Natalia de la Iglesia Vicente

En la Villa de Madrid a siete de septiembre de dos mil veintiuno.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, constituida en Sección por los Señores anotados al margen, el recurso de apelación número 466/2021 interpuesto por el Ayuntamiento de las Rozas de Madrid representado por la Letrada D.<sup>a</sup> Mercedes González-Estrada Álvarez-Montalvo contra la sentencia de fecha 4 de marzo de 2021 dictada por el Juzgado de



lo Contencioso-Administrativo nº 12 de Madrid, en el Procedimiento Ordinario número 507/2019. Siendo parte apelada la mercantil El Arbuja, S.L., representada por la Procuradora D.<sup>a</sup> Guadalupe Hernández García.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El día 4 de marzo de 2021 el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 12 de Madrid en el Procedimiento Ordinario número 507/2019 dictó Sentencia cuyo fallo es del siguiente tenor:

*“Estimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la procuradora D.<sup>a</sup> Guadalupe Hernández García, en nombre y representación de El Arbuja, S.L., frente a la resolución que se reseña en el fundamento de derecho primero de esta sentencia y declaro que la citada resolución no es ajustada y conforme a derecho, anulándose y condeno a la Administración demandada a la devolución de la cantidad de 147.314,04 euros a El Arbuja, S.L., más intereses y con imposición de costas a la Administración demandada”.*

**SEGUNDO.-** El Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid interpuso recurso de apelación contra la citada resolución formulando los motivos de impugnación frente a la resolución recurrida y terminó solicitando que se dictase una nueva sentencia que revocase la sentencia del Juzgado y declarase la conformidad a Derecho del acto administrativo que es objeto del procedimiento.

**TERCERO.-** Admitido a trámite el recurso y se acordó dar traslado del mismo a la otra parte, presentándose por la mercantil El Arbuja, S.L., escrito oponiéndose al recurso de apelación y solicitando que se desestimase dicho recurso de apelación, se confirmase la sentencia dictada en instancia.

**CUARTO.-** Elevadas las actuaciones a este Tribunal, correspondiendo su conocimiento a esta sección novena, siendo designado Magistrado Ponente la Ilma. Sra. D.<sup>a</sup> Natalia de la Iglesia Vicente, señalándose el 22-07-2021, para la deliberación votación y fallo del recurso de apelación, día que tuvo lugar.



**QUINTO.-** En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones de los artículos 80.3 y 85 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa 29/1.998.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Constituye el objeto del presente recurso de apelación, la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 12 de Madrid dictada en el Procedimiento Ordinario número 507/2019, Sentencia cuyo fallo es del siguiente tenor:

*“Estimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la procuradora D.ª Guadalupe Hernández García, en nombre y representación de El Arbuja, S.L., frente a la resolución que se reseña en el fundamento de derecho primero de esta sentencia y declaro que la citada resolución no es ajustada y conforme a derecho, anulándose y condeno a la Administración demandada a la devolución de la cantidad de 147.314,04 euros a El Arbuja, S.L., más intereses y con imposición de costas a la Administración demandada”.*

En dicho recurso contencioso-administrativo constituía el objeto impugnado la desestimación presunta y posterior Resolución expresa de 10 de octubre de 2019 del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid que desestima el recurso de reposición interpuesto por la entidad frente a las resoluciones desestimatorias de las solicitudes de devolución de ingresos indebidos derivados de las autoliquidaciones del IIVTNU de 15 de julio de 2016, 1.º referencia: 160018020023 por importe de 12.190,74 euros; 2.º referencia 160018020111 por importe de 13.060,76 euros; 3.º referencia 160018020260 por importe de 30.264,07 euros; 4.º referencia 160018020346 por importe de 24.226,35 euros; 5.º referencia 160018020417 por importe de 16.893,03 euros; 6.º referencia 160018020508 por importe de 16.893,03 euros; 7.º referencia 160018020698 por importe de 16.893,03 euros; 8.º referencia 160018020789 por importe de 16.893,03 euros.

El suplico de la demanda originaria solicitaba que se dictase sentencia que anulase la Resolución administrativa y declarase la nulidad de la liquidación provisional sobre el IIVTNU por los motivos esgrimidos, procediendo la devolución de las autoliquidaciones ingresadas.

La sentencia de instancia, resuelve la cuestión litigiosa en sentido estimatorio del recurso contencioso-administrativo. Parte de que son hechos relevantes para la



resolución del recurso que mediante escritura pública de 29 de marzo de 2001 la demandante adquirió una parcela de terreno en el término de Las Rozas de Madrid con una superficie de 2.033 metros cuadrados, por importe de 342.120,13 euros, y mediante escritura pública de 6 de octubre de 2004 la recurrente declaró la obra nueva que sobre la finca consistente en edificio de cinco plantas y usos terciarios, valorándose dicha obra nueva en 601.012,10 euros, y constituyó el régimen de propiedad horizontal, valorándose dicha propiedad horizontal en 1.051.771,18 euros, y por tanto la demandante valoró el terreno en 450.759,08 euros. Y mediante escritura pública de 7 de julio de 2016 la demandante vendió tanto la parcela de terreno, como el edificio construido sobre ella, por un importe (sin distinguir entre el precio de la parcela y el de la edificación) de 2.200.000 euros. El día 11 de julio de 2016 se emitieron 8 autoliquidaciones del IIVTNU por importe total de 147.314,04 euros. Afirma que la actora para acreditar la minusvalía del suelo en comparación de fecha de 6 de octubre de 2004 y fecha de venta de 7 de julio de 2016, aportó dos informes periciales en los cuales acredita la minusvalía del suelo, sin desarrollar actividad probatoria la Corporación Municipal tendente a contradecir las conclusiones recogidas en los informes periciales. Valora las dos pruebas periciales de forma extensa y las ratificaciones judiciales de los mismos, y concluye, tras citar Jurisprudencia del Tribunal Supremo, que si el contribuyente aporta una prueba pericial para demostrar la inexistencia de incremento de valor del terreno la comparación no se basará en el valor de escrituras sino en la propia pericia del profesional y el perito ha puesto de manifiesto la minusvalía del valor del suelo en cualquiera de los escenarios.

**SEGUNDO.-** La parte apelante sostiene la revocación de la sentencia alegando en síntesis lo siguiente.

El motivo impugnatorio es la errónea valoración de la prueba practicada ya que no se han tenido en cuenta documentos fundamentales para el sentido del fallo. No se han valorado adecuadamente los informes emitidos por los responsables, y existe falta de acreditación por la recurrente de la ausencia de incremento de valor. Reproduce el fundamento de la sentencia que valora la prueba, y pone de manifiesto que de las escrituras de compra, declaración de obra nueva, y constitución del régimen de propiedad horizontal y de venta, se deduce, de manera indubitada, que sí existió un incremento de valor del terreno. Así en la escritura de 29 de marzo de 2001 en virtud de la cual se adquirió la parcela, figura un precio de 342.012,31 euros, mientras que en la escritura de 7 de julio de 2016, por la que se vendió la parcela y el edificio construido, el precio que figura es de 2.200.000 euros. Por lo que existió un incremento de valor del terreno susceptible de ser gravado. El planteamiento que admite la sentencia apelada resulta irracional cuando se pretende que mediante un informe pericial pueda impugnarse la validez del precio que figura en la escritura de compra como referencia para la acreditación de la existencia o inexistencia de



plusvalía. En el presente caso, la demandante nunca experimentó una pérdida patrimonial real, siendo el presente caso una pura especulación ya que la demandante tuvo una ganancia real y precisamente por obtener dicha ganancia, debió tributar por el IIVTNU. Niega que se puedan tener en cuenta las obras de edificación en el momento de la declaración de obra nueva y división horizontal debido a la Sentencia nº 3107/2017 del Tribunal Supremo que niega que se puedan tener en cuenta los gastos de urbanización a efectos de calcular si hubo o no incremento. Impugna las periciales presentadas y resalta que según el propio informe de Tinsa el valor de repercusión del suelo de las fincas resultantes en la fecha de la transmisión ascendía a 701.745,33 euros y sin embargo en la escritura la venta de 7 de julio de 2016 se consigna un precio de 2.200.000 euros por lo que debe entenderse que se produjo incremento de valor del terreno transmitido y por tanto el hecho imponible del IIVTNU.

**TERCERO.-** La mercantil El Arbuja, S.L., se opone al recurso de apelación por los siguientes motivos.

Solicita la desestimación del recurso porque se trata de una mera reiteración de los argumentos esgrimidos en primera instancia.

Afirma la correcta valoración de la prueba practicada, correcta valoración de los informes emitidos por los responsables, habiendo acreditando la parte actora la ausencia de incremento de valor. La parte actora acudió a todos los medios de prueba que tiene a su alcance los cuales no se circunscriben únicamente a las escrituras de adquisición y transmisión. El Tribunal Supremo respecto de la minusvalía ha establecido que se puede ofrecer cualquier principio de prueba que al menos indiciariamente permitiera apreciarla, y que se puede optar por una prueba pericial. Y eso es lo que ha hecho la parte actora aportando dos informes periciales. Cita Jurisprudencia sobre la valoración de la prueba en primera instancia que no se puede sustituir por la segunda instancia debido al carácter directo. Resalta la actividad probatoria que ha desplegado frente al Ayuntamiento que no ha desplegado actividad alguna.

**CUARTO.-** En primer lugar procede centrar cuál es el objeto del recurso de apelación reduciéndose el mismo a la autoliquidación que los 30.000 euros, esto es, la autoliquidación número de referencia 160018020260 por importe de 30.264,07 euros y ello por imperativo aplicable de oficio del artículo 81 LJCA que dispone “1. *Las sentencias de los Juzgados de lo Contencioso-administrativo y de los Juzgados Centrales de lo Contencioso-administrativo serán susceptibles de recurso de apelación, salvo que se hubieran dictado en los asuntos siguientes: a) Aquellos cuya cuantía no exceda de 30.000 euros*”.



**QUINTO.-** El presente recurso de apelación debe resolverse de acuerdo con la STS núm. 1163/2018, de 9 de julio (RC 6226/2017), reproducida en las SSTS 1248/2018, de 17 de julio (RC 5664/2017), 1300/2018, de 18 de julio (RC 4777/2017) y muchas otras. La regulación del IIVTNU se sustenta en los arts. 107 y 110.4 TRLHL, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los cuales han quedado profundamente afectados por la mencionada STC 59/2017, de 11 de mayo, que declara «la inconstitucionalidad de los arts. 107.1, 107.2.a) y 110.4 TRLHL [...] pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor», y también por las sentencias del mismo Tribunal núm. 26/2017, de 16 de febrero, y 37/2017, de 1 de marzo, que expresamente rechazaron la interpretación conforme a la Constitución de aquellos artículos.

Sobre la base de tales pronunciamientos, esta Sala consideró inaplicables los preceptos legales mencionados, por lo que venía anulando sistemáticamente los actos tributarios que se fundamentaban en ellos.

Pero el Tribunal Supremo, en las sentencias que hemos citado, ha interpretado por su parte tal declaración de inconstitucionalidad, concluyendo que la inconstitucionalidad de los arts. 107.1 y 107.2.a) es parcial en cuanto no se extiende a los supuestos en los que «el obligado tributario no ha logrado acreditar [...] que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título [...] no ha puesto de manifiesto un incremento de valor», casos en que los preceptos siguen en vigor. Dado que la constitucionalidad de dichas normas jurídicas depende del resultado de la prueba practicada en el caso concreto, la sentencia del Tribunal Supremo ofrece las siguientes pautas de valoración probatoria:

1.- Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido [...]

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 [...]; (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. [...]

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.

**SEXTO.-** Así pues, una vez establecido el alcance de la declaración de inconstitucionalidad, debemos averiguar si ha sido acreditada en el caso concreto la falta de incremento de valor que determinaría la inconstitucionalidad de las normas tributarias.

La sentencia de instancia afirma la falta de incremento de valor con el fundamento consistente en la valoración de las dos pruebas periciales y las ratificaciones judiciales de las mismas, y parte de cita de Jurisprudencia del Tribunal Supremo que permite que el contribuyente aporte una prueba pericial para demostrar la inexistencia de incremento de valor del terreno y ello obviando que las escrituras públicas arrojan una ganancia en la venta producida en el año 2016.

Tal valoración de la prueba se estima, por la presente Sección, errónea, puesto que parte de una interpretación parcial de la Jurisprudencia del Tribunal Supremo. Tal y como se ha transcrito previamente, las Sentencias del Tribunal Supremo admiten diversos mecanismos de prueba para que el contribuyente ponga de manifiesto la pérdida de valor, pero en ningún momento el sentido de la Jurisprudencia del Tribunal Supremo es desplazar la norma objetiva de cálculo de la plusvalía prevista en la ley, por otra fórmula abstracta desconectada de la operación concreta que se está gravando con el Impuesto. En el presente supuesto no es controvertido que la comparación de las escrituras públicas de compra y venta posterior en el año 2016, arrojan un resultado positivo para el recurrente y pese a ello, los informes periciales quieren abstraerse de tal operación favorable concreta y real, y se centran en que el valor de mercado cuando se compró en el año 2001 era mucho mayor que por el que realmente compró la mercantil, y que por tanto objetivamente como el suelo en el año 2016 había descendido en precio, existe minusvalía. Dicha abstracción del precio real por el que el que compró la recurrente, (precio bajo del que no ha dado explicación alguna para no tomarlo como cifra real para comparar con el de venta), no se encuentra ni en la letra ni en el espíritu de la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, que permite precisamente corregir las deficiencias que un sistema abstracto puede haber provocado en operaciones concretas realizadas en un mercado desfavorable que arroja minusvalías reales.



Por lo tanto, procede estimar parcialmente el recurso de apelación revocando la sentencia de instancia en cuanto a la autoliquidación, número de referencia 160018020260 por importe de 30.264,07 euros, respecto de la cual, debe desestimarse el recurso contencioso-administrativo, confirmando la legalidad de la misma, y con ello revocándose la condena en costas en primera instancia.

**SÉPTIMO.-** La estimación parcial supone la no imposición de costas en las dos instancias, de conformidad con el art. 139 LJCA.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

## FALLAMOS

**ESTIMAR PARCIALMENTE EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el Ayuntamiento de las Rozas de Madrid contra la sentencia de fecha 4 de marzo de 2021 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 12 de Madrid, en el Procedimiento Ordinario número 507/2019, sentencia que **REVOCAMOS PARCIALMENTE**, confirmando la autoliquidación número de referencia 160018020260 por importe de 30.264,07 euros, por ser conforme a Derecho.

Sin imposición de costas en las dos instancias.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de **treinta días**, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, con justificación del interés casacional objetivo que presente. Previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente nº 2583-0000-85-0466-21 (Banco de Santander, Sucursal c/ Barquillo nº 49), especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un “Recurso” 24 Contencioso-Casación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general nº 0049-3569-920005001274 (IBAN ES55-0049-3569 9200 0500 1274) y se consignará el número de cuentaexpediente 2583-0000-85-0466-21 en el campo “Observaciones” o “Concepto de la transferencia” y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.



Así por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

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 en parte en rec. de apelación firmado electrónicamente por NATALIA DE LA IGLESIA VICENTE (PON), JOSE LUIS QUESADA VAREA (PSE), MATILDE APARICIO FERNÁNDEZ (PSE), JOAQUIN HERRERO MUÑOZ-COBO