

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 23 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2020/0007429

Procedimiento Ordinario 153/2020

Demandante/s: [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

SENTENCIA Nº 279/2021

En Madrid, a 02 de septiembre de 2021.

Vistos por mí, D. [REDACTED], Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 23 de los Madrid, los presentes autos de Procedimiento Ordinario núm 153/2020 en los que figura como parte demandante [REDACTED] representado por la Procuradora [REDACTED] lano y como parte demandada Ayuntamiento de Majadahonda bajo la dirección letrada del letrado de la Corporación Municipal, sobre tributos.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora de los Tribunales [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] se interpuso recurso contencioso- administrativo contra la desestimación presunta del recurso de reposición planteado frente a la liquidación del IIVTNU derivada de la transmisión de la parcela con referencia nº [REDACTED].

SEGUNDO.-Admitido el recurso a trámite, en virtud de Decreto de 02/06/2020, se procedió a reclamar el expediente administrativo que, una vez recibido, se puso de manifiesto a la parte recurrente para que formalizase la demanda.

TERCERO.- Mediante escrito de 02/07/2020 la recurrente solicitó la ampliación del recurso frente a la resolución expresa del Alcalde presidente del Ayuntamiento de Majadahonda de 06/04/2020 y tras los oportunos trámites se dictó Auto de 29/09/2020 acordando la ampliación del presente recurso a la resolución expresa indicada y reclamar al Ayuntamiento de Majadahonda la remisión de los antecedente correspondientes a la citada resolución.

CUARTO.- Recibido el expediente administrativo se puso de manifiesto a la parte recurrente para que formalizase la demanda dentro del correspondiente plazo, lo que verificó mediante un escrito en el que expuso los hechos y alegó los fundamentos de Derecho que estimó oportunos.

En obligada síntesis expone que el 30/12/1.999 adquirió la parcela E-1, resultante del Proyecto de Reparcelación del [REDACTED] del PGOU de Majadahonda y que en la escritura pública de adquisición, al describir la parcela objeto de



compra, no se determinaba la parcela catastral de correspondencia, pero sí se establecía como carga, la afección a los costes de urbanización por importe de doscientos treinta y cinco millones seiscientos cuenta y cuatro mil quinientas ochenta y cuatro pesetas. Que el 16/02/2001, tras la ejecución de la urbanización del [REDACTED]” del PGOU de Majadahonda, se procedió a otorgar escritura de obra nueva y división horizontal de la referida parcela y la creación del [REDACTED] que supuso el alta en el Catastro de la parcela con referencia nº [REDACTED] T. El 19/07/2018 procedió a enajenar todos los 11 inmuebles del [REDACTED] entre los que se encuentra la parcela, girándose la liquidación tributaria correspondiente por importe de 134.536,20 €.

Tras la cita y reseña de las SSTC y del Tribunal Supremo sobradamente conocidas sostiene que no ha producido el hecho imponible del impuesto al haberse experimentado minusvalía en lugar de plusvalía, con apoyo en el informe pericial acompañado del que resulta que el valor del terreno de la parcela era en el año 1.999 de 1.015.094,81 € y en el año 2018 de 889.426,09 €, conforme al método de valoración de la Norma Catastral 1020/1993, de 25 de junio, o de 1.133.500,15 € en el año 1.999 y de 1.019.395,23 € en el año 2018 si se aplica el método establecido en la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre.

En segundo lugar destaca que la transmisión no estaba sujeta al tributo al tratarse de transmisión de suelo rústico en tanto que al momento de la adquisición del suelo, no contaba con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística al estar en curso las obras de urbanización del ámbito, sin que el inmueble estuviese inscrito en el Catastro como urbano, como tampoco lo estaba el suelo donde ahora se asienta.

Invoca la existencia de error en el cálculo de la plusvalía municipal, al ser errónea la fórmula utilizada por los técnicos municipales, proponiendo la aplicación de otra, la llamada “fórmula Cuenca”.

QUINTO.- Evacuado el oportuno traslado, la representación procesal de la demandada se opuso a la demanda solicitando que se dictase una sentencia por la que se desestime el recurso en todos sus pedimentos.

En su escrito, el Ayuntamiento comienza haciendo una reseña de la situación urbanística de la parcela y de la que resulta su carácter de suelo urbano. Sostiene la procedencia de la liquidación pues de 924.191,79 € en 1999 (valor global de la Parcela se pasa, en 2018, a un valor de 2.429.092 € (valor de venta de 1 de las 11 fincas en que se dividió la Parcela), lo que supone un incremento del 262,83 %.

Aporta Informe municipal y otra pericial que, a su juicio, deben prevalecer sobre el aportado de adverso en atención a los defectos o deficiencias que detalla.

Descarta la concurrencia de error en la fórmula legal aplicada al ser la prevista en la ley.

SEXTO.- Se dictó Auto de 11/12/2020 proveyendo acerca de la prueba solicitada y recurrido por ambas partes se rectificó por nuevo Auto 29/01/2021 que estimaba el recurso de la actora y desestimaba el de la demandada.

SEPTIMO.- Practicada la que consta en autos, se dio trámite a las partes a fin de formular las conclusiones que tuvieron por convenientes lo que verificaron por su orden.

OCTAVO.- Por Providencia de 19/04/2021 y con suspensión del plazo para dictar sentencia se acordó la práctica de pericial dirimente y practicada que fue se puso de manifiesto a las partes para alegaciones lo que así verificaron en virtud de escritos de 28/07/2021 y 29/07/2021.



NOVENO.-- En la sustanciación de las presentes actuaciones se han observado los preceptos y prescripciones legales en vigor.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La pretensión de inexigibilidad del tributo por tratarse de suelo rústico no tiene razón de ser, al haberse acreditado que en el momento en el que se produjo la adquisición de la parcela, el 30 de diciembre de 1999, ésta tenía ya la consideración de suelo urbano en el Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda, como resulta de la propia escritura pública de adquisición. También lo reconoce la propia pericial aportada por la recurrente. Y como indica y acredita al efecto la Administración el suelo comprendido en el Área de [REDACTED]” estaba considerado como suelo urbano en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado en el año 1997 en cuya ejecución se aprobó un proyecto de reparcelación, del que resultó la [REDACTED] que fue aprobado definitivamente el 26 de mayo de 1998. El carácter urbano de este suelo, y por tanto de la Parcela, se explicitó, por ejemplo, en el informe conjunto de los servicios técnicos y de la asesoría jurídica evacuado el 13 de marzo de 1998 (Documento nº. 9 de los acompañados al escrito de contestación). Adicionalmente, el Área de [REDACTED] de Majadahonda, y por tanto la Parcela, se vio afectado por un PERI, que fue aprobado el 27 de mayo de 1999 y publicado en el BOCM el 27 de julio de 1999, en el que también se especificaba que el suelo afectado estaba calificado como urbano (vid. Documento Núm. 4 de la contestación).

SEGUNDO.- Señala la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 21/04/2021 y las que en ella se reseñan que:

<< (...) la valoración de los aspectos discutidos en el litigio, reproducidos en segunda instancia, deben examinarse desde la óptica de la reciente STS núm. 1163/2018, de 9 de julio.

La regulación del impuesto en cuestión 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 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 rechazan la interpretación conforme a la Constitución de aquellos artículos y aclaran el alcance de la declaración de inconstitucionalidad.

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

Pero últimamente, el Tribunal Supremo, en la sentencia 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 aplicación de dichas normas jurídicas depende del resultado de la prueba practicada en el caso concreto, la sentencia del Tribunal Supremo ofrece las siguientes pautas para su apreciación:



- 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 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. >>

TERCERO.- Sobre la cuestión de si concurre o no el hecho imponible del tributo y entrañando ello cuestión de valoración de la prueba practicada conviene recordar en primer término que en orden a valorar la prueba de peritos conforme a las reglas de la sana crítica son relevantes: a) los razonamientos que contengan los dictámenes, y los que se hayan vertido en el acto del juicio o vista en el interrogatorio de los peritos, pudiendo los tribunales no aceptar el resultado de un dictamen o aceptarlo, o incluso aceptar el resultado de un dictamen por estar mejor fundamentado que otro (STS 10 de febrero de 1.994); b) las conclusiones conformes y mayoritarias que resulten, tanto de los dictámenes emitidos por peritos designados por las partes, como de los dictámenes emitidos por peritos designados por el Tribunal, motivando su decisión cuando no esté de acuerdo con las conclusiones mayoritarias de los dictámenes (STS 4 de diciembre de 1.989); c) el examen de las operaciones periciales que se hayan llevado a cabo por los peritos que hayan intervenido en el proceso, los medios o instrumentos empleados y los datos en los que se sustenten sus dictámenes (STS 28 de enero de 1.995); d) la competencia profesional de los peritos que los hayan emitido, así como todas las circunstancias que hagan presumir su objetividad, lo que le puede llevar, en el sistema de la nueva L.E.C. a que se dé más crédito a los dictámenes de los peritos designados por el tribunal que a los aportados por las partes (STS 31 de marzo de 1.997); e) todo ello conforme a las reglas de la "sana crítica", que se infringen cuando no consta en la sentencia valoración alguna en torno al resultado del dictamen pericial (STS 17 de junio de 1.996); se prescinde del contenido del dictamen, omitiendo datos, alterándolo, deduciendo conclusiones distintas, valorándolo incoherentemente etc. (STS 20 de mayo de 1.996); sin haberse producido en el proceso dictámenes contradictorios, el Tribunal en base a los mismos, llega a conclusiones distintas de las de los dictámenes (STS 7 de enero de 1.991); los razonamientos del Tribunal en torno a los dictámenes atenten contra la lógica y la racionalidad; o sean arbitrarios, incoherentes y contradictorios; o lleven al absurdo (STS 11 de abril de 1.998, STS 13 julio 1995, STS 15 julio 1988).

Siguiendo el criterio de valoración de los informes periciales de acuerdo con la doctrina jurisprudencial expuesta en relación a la valoración de los datos y conocimientos expuestos



en los informes, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, debiéndose conceder, en principio, prevalencia, a aquellas afirmaciones o conclusiones que vengan dotadas de una mayor explicación racional, es evidente que la prueba pericial realizada por el perito judicial dirimente procede a realizar un análisis detallado acerca de las actuaciones, metodología y criterios de valoración que desvirtúan la pericial de parte del Ayuntamiento demandado.

En el presente caso, este Juzgador estima por tanto, que debe concederse una mayor valoración del informe pericial realizado por perito judicialmente insaculado, no sólo porque éste método de selección lo dota de garantías de imparcialidad, veracidad y objetividad, sino además porque ofrece caracteres de fiabilidad dada la contundencia y claridad con que se ha elaborado y se han ido respondiendo todas y cada una de las cuestiones suscitadas.

Así con rotundidad se expresa en el meritado Dictamen dirimente que “Este perito a través del presente informe que, no ha existido incremento del valor del suelo del inmueble objeto de valoración entre las fechas 30 de diciembre de 1.999 y 19 de julio de 2.018, sino todo lo contrario pues el precio del valor de dicho suelo entre dichas fechas sufrió una relativa bajada de precio.”

Además se debe resaltar que, con la salvedad del perito de la demandada, el resto de periciales coinciden en apreciar una minoración del valor del suelo en la finca transmitida entre las fechas de adquisición y transmisión.

A la vista, por tanto, del informe pericial realizado por perito insaculado del que se deduce que en el periodo liquidado del impuesto (30/12/1.999 a 19/07/2018) se ha producido una minusvaloración del valor del suelo en tanto que la parte recurrente transmitió el inmueble de referencia por importe inferior al de adquisición.

Por lo tanto no se ha producido el hecho imponible del incremento del valor del suelo, y así procede afirmar la inexistencia de hecho imponible que permita girar la correspondiente liquidación.

No son óbice a esta conclusión las consideraciones contenidas en las sentencias aportadas por la Administración demandada en cuanto que en los procedimientos en los que se han dictado no se practicó prueba pericial dirimente que pudiese arrojar luz a la controversia entre las periciales de parte, como sí se ha hecho en el presente.

CUARTO- En atención a las consideraciones que preceden se estima el recurso, sin necesidad de incidir en la cuestión de la corrección o no de la fórmula de cálculo empleada para la liquidación impugnada, siendo las costas causadas en este procedimiento de cargo de la demandada en razón de lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLO

Estimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por [REDACTED] frente a resolución de 06/04/2020 del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Majadahonda que desestima el recurso de reposición formulado contra la liquidación del IIVTNU derivada de la transmisión de la finca parcela con referencia nº [REDACTED], por importe de 134.536,20 €, que se anula al resultar contraria a Derecho, reconociendo a la parte demandante, como situación jurídica individualizada, el derecho a que el Ayuntamiento



demandado le devuelva el importe pagado de la liquidación, incrementado con los intereses legales, y condenando a dicho Ayuntamiento a que le abone las costas causadas.

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, advirtiéndole 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 [REDACTED], 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 lo acuerda, manda y firma el Ilmo Sr [REDACTED] Magistrado del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 23 de los de Madrid.

