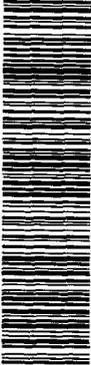
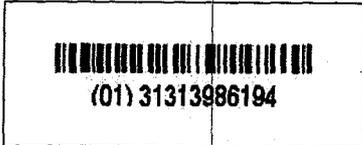


DOCUMENTO DA-Solicitud anotación registro: DA-ANOTAREG E_22593_0_2017	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 22593, Fecha de entrada: 29/12/2017 14:44 :00
OTROS DATOS Código para validación: 50NYK-FIDK2-VGVHT Fecha de emisión: 8 de enero de 2018 a las 14:32:54 Página 1 de 8	FIRMAS
	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS



Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 01 de Madrid
C/ Gran Vía, 19, Planta 4 - 28013
45029730
NIG: 28.079.00.3-2017/0001778



Procedimiento Abreviado 40/2017

Demandante/s: D./Dña. [REDACTED]

LETRADO D./Dña. [REDACTED]

PISO 5º IZDA, nº C.P.:28001 MADRID (Madrid)
Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

SENTENCIA Nº 285/2017

Que dicta la juez titular del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Madrid, Matilde Aparicio Fernández, en Madrid, el día 22 de diciembre de 2017 en el procedimiento de referencia.

NOMBRE DE LAS PARTES, LEGITIMACIÓN Y REPRESENTACIÓN PROCESAL: RECURRENTE.- D./Dña. [REDACTED]

representados y dirigidos por LETRADO D./Dña. [REDACTED]
DEMANDADO/A.- AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA,
representada y asistida por sus servicios jurídicos.

OBJETO DEL JUICIO: El acto administrativo impugnado en la presente causa es la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto por los demandantes contra tres liquidaciones tributarias por concepto de impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, liquidaciones con fecha límite de pago voluntario de 7.11.2016 por la transmisión el día 4.8.2015, del inmueble de la [REDACTED] de Majadahonda.

La parte demandante solicita que se declare nula la actuación administrativa impugnada, con condena en costas a la parte demandada y se ordene devolver a los demandantes, las cuotas tributarias abonadas por importe de 5.033'89 € en total, con los intereses de demora, y las costas del juicio.

ANTECEDENTES DE HECHO

HECHOS ALEGADOS POR LAS PARTES

PARTE DEMANDANTE.- La parcela objeto de este tributo no está urbanizada ni se puede urbanizar, puesto que no está aprobado el plan urbanístico que podría permitir esto.

ADMINISTRACIÓN DEMANDADA.- Se atiene a lo que resulte del expediente administrativo.



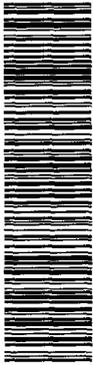
Firmado digitalmente por IUSMADRID
Emisión por CAMERFIRMA CORPORATE SERVER II - 2015
Fecha 2017.12.28 10:00:05 CET



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 0999597357035049804892

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 611256 50NYK-FIDK2-VGVHT C3E5298592FE796FEF8EDED12E79D7D2549C3210), generada con la aplicación informática FirmaDoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.majadahonda.org/portalfirmar/Documentos.do>

DOCUMENTO DA-Solicitud anotación registro: DA-ANOTAREG _E_22593_0_2017	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 22593, Fecha de entrada: 29/12/2017 14:44 :00
OTROS DATOS Código para validación: 50NYK-FIDK2-VGVHT Fecha de emisión: 8 de enero de 2018 a las 14:32:54 Página 2 de 8	FIRMAS
ESTADO NO REQUIERE FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 611255 50NYK-FIDK2-VGVHT C3E528552FE796FE6DEDA12E79D7D2F49C03210) generada con la aplicación Informática Firmatoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.majaltonda.org/portal/verificarDocumentos.do



PRUEBAS PROPUESTAS Y PRACTICADAS.- Documental.

HECHOS PROBADOS.- 1 Del documento adjunto a la demanda, informe del Arquitecto municipal Jefe de Servicio de 15.12.2015 resulta que la parcela objeto de este procedimiento figura calificada por el planeamiento como urbana, si bien, no puede ser objeto de urbanización ni edificación, por no estar aprobado el Plan Especial de Reforma Interior que debía permitirlo, según el planeamiento, estando en un área remitida a planeamiento posterior denominada "Pinar del Plantío".

2 De la foto aérea aportada resulta que esta parcela abre a un camino, el cual está edificado, en el margen contrario al de esta parcela.

3 Del examen del expediente administrativo resulta que no existe un informe de contraste que haya sido recabado por el departamento de gestión tributaria. El Ayuntamiento dice aportar informe sobre la situación urbanística del inmueble, como documento nº 2 de la contestación, pero, no adjuntaba este documento.

4 De los documentos adjuntos a la demanda y no impugnados de contrario resulta que cada uno de los demandantes ha abonado por su liquidación impugnada, 1.684'46 € el día 25.10.2016, salvo [redacted] que ha abonado 1.84'97 €.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

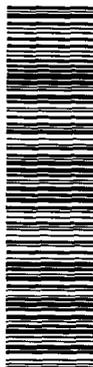
PRIMERO.- Por la parte demandante se alega como causa de nulidad del acto administrativo impugnado: Según sentencias del Tribunal Constitucional y de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, los arts. 104 y 107 de la Ley de Haciendas Locales han sido expulsados del ordenamiento jurídico, por lo cual, son nulas todas las liquidaciones tributarias dictadas en su aplicación que no sean firmes, como las presentes.

Según la defensa del Ayuntamiento, solo son nulos estos preceptos, para casos en que el sujeto pasivo pueda demostrar que no se ha producido un incremento de valor del terreno, y por tanto no existe riqueza imponible que justifique el tributo. No siendo el caso de los demandantes, los cuales ni alegan ni demuestran esto.

SEGUNDO.- Con fecha de 16.2.2017, el Tribunal Constitucional ha estimado la cuestión de inconstitucionalidad relativa a las normas de Derecho Foral vasco, de análogo contenido al art. 107 de la Ley de Haciendas Locales, por entender que producen efecto confiscatorio, en aquéllos supuestos, frecuentes con la crisis, en que se transmite un inmueble pero no ha existido ningún incremento de valor o ha sido negativo. Puesto que en el País Vasco, los valores catastrales en ningún caso han disminuido con la crisis económica, sino que anualmente, se han incrementado según el coeficiente aprobado anualmente. Apreciando este alto Tribunal, que la norma foral reguladora no admite una interpretación conforme con la Constitución, en el sentido de que el contribuyente pueda solicitar una tasación pericial contradictoria, para demostrar que el suelo de su propiedad ha disminuido de valor, en lugar de aumentar; lo que considera que los operadores jurídicos deben acatar, en aplicación del principio de legalidad tributaria. En consecuencia, decide el Tribunal declarar inconstitucionales los preceptos forales, solo en la medida en que gravan situaciones en las cuales no ha existido un incremento de valor.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/ove mediante el siguiente código seguro de verificación: 0999597357035049804892

Administración
de Justicia

Efectivamente, conforme al art. 31.1 de la Constitución, están prohibidos los impuestos confiscatorios; entendiéndose como tales los que no exigen una parte de los beneficios generados al contribuyente por sus bienes o rentas, sino que agotados dichos beneficios, le exigen o expropián, todo o parte de la fuente. Considerando el alto tribunal, que en el caso de una venta a pérdida, exigir un tributo por el incremento del valor del terreno, tenía carácter confiscatorio; lo que no podía considerarse un supuesto anómalo; si se tiene en cuenta que por la crisis económica y de activos inmobiliarios, seguramente son muchos los contribuyentes que han tenido que vender a pérdida.

En sentencia de 11.5.2017, el mismo Tribunal Constitucional se remite a la anterior, declarando también contrario a la Constitución el art. 10.7.1 y 10.7.2.a del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5.3 de Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

En consecuencia, conforme a esta jurisprudencia, queda declarado nulo el art. 107 y 110 de la Ley de Haciendas Locales "únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor". En estos casos por tanto, resulta directamente aplicable la Constitución por encima de lo dispuesto en el art. 107.1.a de la Ley de Haciendas Locales.

En el mismo sentido, sentencia de 6.3.2017 de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, si bien precisando, que se debe demostrar el valor del suelo al ser adquirido, por algo más que un acuerdo entre particulares, puesto que las manifestaciones en contrato, solo hacen prueba contra quienes las han hecho; y que se debe demostrar el valor del suelo, no siendo suficiente, demostrar el valor del suelo más construcción.

TERCERO.- Partiendo de lo anterior, los demandantes ni alegan ni demuestran, que estén en el caso de no haber existido incremento de valor de su terreno. Por lo que no les resulta aplicable la anterior jurisprudencia.

CUARTO.- Por la parte demandante se alega como causa de nulidad del acto administrativo impugnado: Infracción del art. 104 de la Ley de Haciendas Locales, puesto que la parcela de los demandantes, no debía tener la consideración de urbana a los efectos del Catastro Inmobiliario.

Según el Ayuntamiento, a los efectos de este impuesto, los inmuebles tiene la naturaleza que determina el Catastro Inmobiliario, siendo que si el contribuyente no está de acuerdo, corresponde que impugne esta característica del inmueble, ante el Catastro. Siendo un tributo de gestión compartida, no está en la competencia del Ayuntamiento, determinar la naturaleza urbana del inmueble a efectos tributarios.

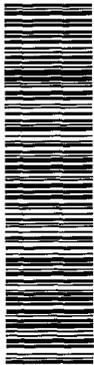
QUINTO.- Conforme al art. 104 de la LHL 2004: "No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquel."

En consecuencia, del tenor literal de esta norma legal se desprende que a diferencia del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la cualidad de inmueble urbano a los efectos de este impuesto se determina por la verdadera condición urbanística que tenga, y no por la calificación urbanística del Catastro; previéndose expresamente, que tributarán los



Madrid

DOCUMENTO DA-Solicitud anotación registro: DA-ANOTAREG E_22593_0_2017	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 22593, Fecha de entrada: 29/12/2017 14:44 :00	ESTADO NO REQUIERE FIRMAS
OTROS DATOS Código para validación: 50NYK-FIDK2-VGVHT Fecha de emisión: 8 de enero de 2018 a las 14:32:54 Página 4 de 8	FIRMAS	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 61286 50NYK-FIDK2-VGVHT C3E528952E796FE9BDEDA12E77D7D2F49C03210) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.madrid.es/portal/verificar/Documentos.do>



inmuebles que realmente tengan la condición urbanística de urbanos, aunque aún no se haya incorporado al Catastro.

En cuanto a qué inmuebles deben tener la consideración de urbanos a efectos tributarios, es materia regulada en el art. 7.2 del Real Decreto Legislativo núm. 1/2004, de 5 de marzo de sobre texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario: "Se entiende por suelo de naturaleza urbana: a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente. b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable. c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones. e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica. f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística. ...". En vigor desde el 26.6.2015, fecha anterior a la transmisión objeto de este impuesto.

El Tribunal Supremo, en sentencia de 30/05/2014, recurso 2362/2013, bajo otra redacción anterior de este mismo artículo 7.2, recoge la tradición de considerar urbano el suelo urbanizable programado, en el cual, solo faltan las obras de urbanización para que se pueda transformar y construir. Precizando que aunque otra cosa pudiera interpretarse desde el tenor literal del artículo, para ser suelo urbano, no es suficiente, que estuviese integrado en un sector urbanístico. Poniendo de relieve que siendo la legislación autonómica la que define suelo urbano y rural, podría ser, que se definiera de forma diferente en cada una; siendo preferible acudir a los conceptos básicos del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio. Según el art. 12, las categorías básicas serían de suelo rural y suelo urbanizado, siendo este, el que ya tiene la urbanización completada. Pero, parece que el art. 7 de la Ley del Catastro, anticipa algo la adquisición de la condición de suelo urbano, al caso del suelo que pueda ya urbanizarse, no estando pendiente de ningún plan urbanístico; equivalente al antiguo suelo urbanizable programado.

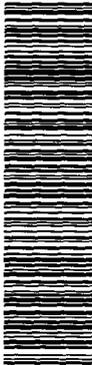
Desde este punto de vista, parece que sea cual fuese la regulación autonómica del tipo de suelo y lo que según la norma autonómica sea suelo urbano; a los efectos de este impuesto, deberá considerarse urbano, el suelo urbanizado del RDLg 2/2008 y además, el suelo apto para ser urbanizado por tener aprobados todos los instrumentos de planeamiento necesarios, aunque aún no se hayan ejecutado las obras de urbanización.

Efectivamente, según el tenor literal del art. 7.2 de la Ley del Catastro, será urbano a los efectos fiscales, el suelo calificado como tal en el planeamiento urbanístico. Pero, en la Comunidad de Madrid, hay suelo urbano que no reúne las condiciones de tener aprobados todos los instrumentos de planeamiento. Efectivamente, conforme al art. 14 de la Ley 9/2001 de 17.7 del Suelo de la Comunidad de Madrid, será suelo urbano, el suelo urbano consolidado -solares o parcelas edificables y urbanizadas- y también el suelo urbano no consolidado -solares y parcelas integrados en la trama urbana pero sin urbanizar e incluso necesitados de una actuación urbanística integrada de equidistribución-. En consecuencia, podría existir suelo urbano que no tenga todos los instrumentos de planeamiento urbanístico



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/ovps mediante el siguiente código de verificación: 09995975757035049064892

DOCUMENTO DA-Solicitud anotacion registro: DA-ANOTAREG _E_22593_0_2017	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 22593, Fecha de entrada: 29/12/2017 14:44 :00
OTROS DATOS Código para validación: 50NYK-FIDK2-VGVHT Fecha de emisión: 8 de enero de 2018 a las 14:32:54 Página 5 de 8	FIRMAS
ESTADO NO REQUIERE FIRMAS	



aprobados; en cuyo caso, parece ser voluntad del legislador, en la Ley del Catastro, que no se consideren inmuebles urbanos a los efectos fiscales.

En consecuencia, se considera lo relevante, si la parcela de que aquí se trata, tiene aprobados todos los instrumentos de planeamiento, estando solo pendiente de obras de urbanización o edificación, para poder ser destinada a uso urbano.

Partiendo de los hechos probados, no es así, puesto que esta parcela para poderse edificar, precisa aprobarse un Plan Especial de Reforma Interior; que determinará las condiciones de la urbanización y la edificación. En consecuencia, a los solos efectos de este impuesto, no tiene la consideración de inmueble urbano, mientras continúe en esa situación.

En consecuencia, no podía librarse la liquidación tributaria impugnada, siendo procedente estimar el presente recurso contencioso administrativo.

SEXTO.- En cuanto a las costas, art. 139 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa: No procede hacer expresa imposición, por apreciarse que concurrían serias dudas de derecho, que justificaban que la parte vencida sostuviera su pretensión.

Vistos los anteriores y demás de general aplicación

FALLO.- Que estimando la demanda interpuesta por D./Dña. [REDACTED]

[REDACTED] declaro la nulidad de los actos administrativos impugnados, las tres liquidaciones tributarias por concepto de impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana a cargo de los demandante, con fecha límite de pago voluntario de 7.11.2016 por la transmisión el día 4.8.2015, del inmueble de la Calle [REDACTED] de Majadahonda las cuales quedarán sin efecto alguno, debiendo devolver el Ayuntamiento a cada uno de los demandantes, 1.684'97 €, MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS, salvo a D^a [REDACTED] a quien deberá devolver 1.684'97 € MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS; en todos los casos, con los intereses de demora tributarios desde el 25.10.2016 hasta la fecha en que se devuelva; y, sin condena en costas.

Se estima la cuantía del presente procedimiento en el importe de cada una de las liquidaciones tributarias impugnadas.

Contra la presente sentencia no cabe recurso ordinario.

Al declarar firme esta sentencia, remítase orden para que se ejecute, devolviendo el expediente administrativo.

Por esta sentencia, en nombre de SM el Rey lo pronuncio, mando y firmo. _

