

**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº
19 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2015/0026622

Procedimiento Abreviado 558/2015

Demandante/s: D. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

TRIBUTARIO. IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS
TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.



(01) 30800107451

SENTENCIA Nº 3/2017.

En Madrid a nueve de enero de dos mil diecisiete.

Vistos por la Ilma. Sra. [REDACTED], Magistrado Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 19 de esta localidad, los autos de procedimiento abreviado 468/2015, seguidos a instancia de Don/Doña [REDACTED], representado/da por el/la Procurador/ra de los Tribunales Don/Doña [REDACTED], contra el Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda, Madrid, representado/da por el/la letrado/da Don/Doña [REDACTED], sobre materia tributaria (IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA), en virtud de las facultades conferidas por la Constitución dicto la presente sentencia atendiendo a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO.

ÚNICO.- Interpuesto por la parte actora, a través de su representación procesal en autos, el pertinente recurso contencioso administrativo contra la resolución administrativa que se cita en el fundamento de Derecho primero de esta sentencia, y cumplidos los trámites y prescripciones legales procedimentales propiamente dichos, y a tenor del artículo 78.3 LJCA se acordó el traslado a la administración recurrida para que contestara a la demanda con los apercibimientos legales, y una vez contestada a la demanda y remitido el expediente administrativo se declara concluso el pleito sin más trámite, quedando las actuaciones a disposición de su SS^a.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO.- En el presente recurso contencioso-administrativo se impugna por el recurrente la resolución desestimatoria presunta del recurso de reposición interpuesto el 18 de junio de 2015 contra la liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana correspondientes a la referencia catastrales [REDACTED], e importe 14.138,20 EUROS, y la referencia [REDACTED], e importe de 2.695,95 euros. Por todo ello pretende que con estimación del recurso se declare la nulidad de la resolución recurrida y deje sin efecto el acto objeto de recurso, declarando el derecho del recurrente a la no sujeción del Impuesto

sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en base a la nulidad de las bases impositivas de las referidas liquidaciones, con expresa imposición de las costas a la administración demandada en caso de oponerse al recurso

Por la administración recurrida, el Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda, se pretende la desestimación del recurso por ser las resoluciones recurridas ajustadas a derecho, con imposición de costas a la parte actora.

No siendo controvertidas las legitimaciones ad procesum, los hechos controvertidos se han de centrar en determinar si la resolución desestimatoria presunta del recurso de reposición interpuesto el 18 de junio de 2015 contra la liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana correspondientes a la referencia catastrales [REDACTED] e importe 14.138,20 EUROS, y la referencia [REDACTED] e importe de 2.695,95 euros, son ajustadas a derecho y de conformidad con las alegaciones de la parte efectuadas en su contra, y en cuanto a la nulidad de la base imponible del impuesto de bienes inmuebles basado en la valoración catastral resultado de la ponencia de valores del municipio de Majadahonda de conformidad con la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura nº 381/2013 y a su razón de la sentencia 2159/2014 de la Sala Tercera, sección segunda de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo de fecha 30 de mayo de 2014, que resuelve el recurso de casación nº 2362/2013 .

SEGUNDO.- La cobertura legal del Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana comienza en la propia Constitución Española de 1978 cuando establece en su artículo 47 que “la comunidad participara en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”.

Debo traer a colación a los arts. 137, 140 y 142 del texto constitucional de los cuales se extraen los principios generales en que se plasma la voluntad del legislador constitucional en relación a las entidades locales, y que son los siguientes:

1. Todas estas entidades (municipios, provincias y comunidades autónomas) gozan de autonomía para la gestión de sus respectivos intereses (art. 137).
2. La Constitución garantiza la autonomía de los municipios (art. 140).
3. Las Haciendas locales deberán disponer de los medios suficientes para el desempeño de las funciones que la Ley atribuye a las Corporaciones (art. 142).

La nota característica de la autonomía municipal que nuestra Constitución proclama viene dada por la noción de «garantía institucional», resultado de una larga formulación jurisprudencial del Tribunal Constitucional. En este sentido la importante Sentencia del Tribunal Constitucional 32/1981, vino a configurar a los municipios, y a todos los entes territoriales locales, como elementos arquitecturales

La Ley 39/1988, de 28 de diciembre, **Reguladora de las Haciendas Locales, define el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana**, como un tributo local directo, que grava el incremento del valor de los inmuebles que posean dicha naturaleza, puesto de manifiesto con objeto de la transmisión de los mismos, así como de la constitución o transmisión sobre éstos de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio. Los Ayuntamientos podrán (o no) establecer y exigir dicho tributo, de acuerdo con

lo previsto en la Ley de las Haciendas locales, así como de las disposiciones que la desarrollen y las respectivas Ordenanzas Fiscales.

El fundamento de la exacción sobre el incremento del valor de los terrenos, reside así según recoge el Tribunal Supremo, mediante sentencia de 20 de abril de 1978: «... en una **razón de equidad, ya que sin esfuerzo ni actividad alguna por parte de la propiedad, pueden obtenerse plus valías debidas exclusivamente a fenómenos de evolución natural o a las inversiones que, en terrenos próximos, hayan hecho el Estado, Provincia o Municipio, o las derivadas de un planeamiento general municipal que delimita, precisa y fija el aprovechamiento del suelo en su calidad urbanística**». Por tanto podemos concluir que el derecho de la Administración Local a participar en la plusvalía de los terrenos de propiedad particular, deriva básicamente de la realización de obras, servicios públicos o cualquier otra causa, que como ha indicado el Tribunal Supremo entre otras, en Sentencias de 15 de marzo de 1982 y 25 de abril de 1986, son el gravamen como consecuencia de: «... el resultado de aportaciones conjuntas que el propietario realiza en forma de capital, que es el equivalente al valor de los terrenos... proporcional al beneficio obtenido por el propietario de los mismos estimado dicho beneficio por la diferencia entre el valor inicial y final de los terrenos durante el período impositivo». Este impuesto se justifica por lo tanto en la propia acción urbanística de los entes públicos que determina un incremento del patrimonio de los titulares, no produciéndose ese incremento exclusivamente por el paso del tiempo, y sin perjuicio de las actuaciones particulares de los propietarios en la mejora y revalorización de su propiedad. En esta línea no cabe duda de que la actuación municipal sobre los terrenos dotándolos del pavimentado, asfaltado de calles, aceras, agua, alumbrado, alcantarillado, y restos de servicios y suministro, así como todas aquellas dotaciones tanto culturales, sociales como educativas o lúdicas y de ocio, o regulando la localización de determinadas actividades como pueden ser centros comerciales o polígonos industriales, repercuten de forma inexorable en el aumento del valor de los terrenos, y tales beneficios deben revertir a la comunidad.

El artículo 104. 1 y 2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dispone, respecto al **hecho imponible**, que:

“1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos

2 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 aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles”.

Por su parte el artículo 107.1 y 2 del mismo texto dispone que:

“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.

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 (...).”

Y por último el artículo 109 dispone que:

“1. El impuesto se devenga: a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión. b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión”.

Por todo ello podemos **efectuar las siguientes conclusiones:**

1. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, no es un tributo periódico, sino instantáneo.

2. Su devengo se produce cuando se genera el incremento sobre el valor del terreno o plus valía.

3. El hecho imponible no tiene lugar de manera paulatina durante el período impositivo, y es suficiente para su nacimiento, con la transmisión de bienes o la constitución o transmisión de un derecho real de goce o limitativo del dominio.

4. Efectuada la transmisión surge el hecho imponible y lo que se grava con el mismo es el incremento del valor de los terrenos urbanos, y con independencia de la clasificación urbanística que les correspondiera en el momento de inicio del período impositivo, ya que la pérdida de la citada naturaleza urbana del terreno al final de indicado período, conllevaría en su caso, la no sujeción al impuesto.

Hay que recordar a su razón que el **impuesto de bienes inmuebles** es un tributo local, directo y de carácter real que grava la titularidad de los derechos sobre bienes inmuebles en el respectivo término municipal. La base imponible es el valor catastral (suelo y construcción) para cuya determinación se toma como referencia el valor de mercado sin superarlo, y una vez minorada la base por las reducciones previstas en la ley, sobre la base liquidable resultante se aplica el tipo impositivo. Tal impuesto se devenga el 1 de enero coincidiendo el período impositivo con el año natural.

Debe partirse de la distinción, plenamente asumida por la doctrina jurisprudencial, entre gestión catastral y gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se infiere de la regulación contenida en la actualidad en los artículos 60 a 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La Sentencia del Tribunal Supremo, de 19 de noviembre de 2003, resume la distinción entre gestión catastral y tributaria, así como la competencia atribuida a los

distintos órganos administrativos para su desarrollo en los siguientes términos:

"**La gestión catastral** hace referencia a la serie de actuaciones procedimentales que debe desarrollar la Administración del Estado, a través del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, para determinar el valor del suelo y construcciones, elaboración de las Ponencias de Valores y notificación de los valores catastrales .

La gestión tributaria engloba los procedimientos de liquidación y recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como la revisión de los actos dictados en el curso de dicho procedimiento.

Quedan subsumidas en la gestión tributaria las funciones de concesión o denegación de beneficios fiscales, determinación de la deuda tributaria, elaboración de los instrumentos cobratorios, resolución de expedientes de devolución de ingresos indebidos y resolución de recursos interpuestos contra las mencionadas actuaciones.

La competencia para el desarrollo de la gestión tributaria se atribuye a los Ayuntamientos (art. 78.2 de la L.H.L.1988).

El punto de conexión entre gestión catastral y gestión tributaria está en la determinación de la base imponible del impuesto que viene constituida por el valor catastral; dicho valor constituye el resultado de la gestión catastral y el punto de partida para la gestión tributaria; **la gestión tributaria empieza donde termina la gestión catastral.**

El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las Ponencias de Valores y contra los valores catastrales, con arreglo a lo dispuesto en los arts. 70 y 71 de la Ley, corresponderá a los Tribunales Económico-Administrativos del Estado (art. 78.1 LHL1988). Por su parte, el apartado 2 de dicho art. 78 dispuso que la liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto se llevará a cabo por los Ayuntamientos y comprenderá, en lo que en este momento importa, la realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro y resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos.

Esa autonomía en cuanto a la actuación de ambas Administraciones -la estatal y la local- determina que sus actos deban ser objeto de impugnaciones autónomas, sin que pueda imputarse a quien realiza la liquidación vicios que, en realidad, sólo son imputables a la previa fijación de valores, realizada en fase procedimental autónoma y por Administración independiente.

Sólo en aquellos casos en que no hubo notificación previa de los valores catastrales, resulta permisible la impugnación del valor catastral en el momento en que se notifica la liquidación correspondiente. La posibilidad de impugnación del valor catastral en el momento de notificación de la correspondiente liquidación queda condicionada pues, a la inexistencia de una notificación de dicho valor por la Administración estatal durante la fase de gestión catastral..”.

El artículo 77 de Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, regula la gestión tributaria del impuesto y dispone en su número uno: "La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de los ayuntamientos y comprenderán las funciones de

reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado".

El artículo 60 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dispone, respecto al hecho imponible, que "El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en esta ley" y por su parte el artículo 65 y en cuanto a la base imponible se refiere que "La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario".

La invalidación de una valoración catastral debe determinar necesariamente la de la liquidación a que aquella ha servido de base o presupuesto, y por ello en el menor plazo posible debe practicarse la liquidación que proceda con los elementos de cuantificación que corresponda. No se puede concluir que el acto de fijación catastral y el de liquidación efectuado en base a ese valor puedan ser considerados como actos autónomos e independientes y ello de conformidad con el artículo 64.1 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones y Procedimiento Administrativo Común, por lo que evidentemente los vicios del primero necesariamente se transmiten al segundo. Es decir, la invalidación de un valor catastral necesariamente supondrá la invalidación de la liquidación practicada en base precisamente a ese valor catastral.

TERCERO.- En aplicación de la remisión normativa establecida en el art.60.4 de la vigente Ley 29/1998, de 13 de julio, rigen el proceso contencioso-administrativo el principio general (art. 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), que atribuye la carga de la prueba a aquel que sostiene el hecho, en cuya virtud este los Tribunales han de partir del criterio de que cada parte soporta la carga de probar los datos que, no siendo notorios ni negativos, y teniéndose por controvertidos, constituyen el supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas invoca a su favor.

En cuanto a la carga probatoria conviene traer a colación la sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 17 de marzo de 2006:

"...no hay en esta materia ninguna inversión sobre la carga de la prueba, sino que sus normas son las que deben de aplicarse.

En consecuencia y, como esta Sala ha dicho en muchas ocasiones, en aplicación de la remisión normativa establecida en el artículo 60.4 de la vigente Ley 29/1998, de 13 de julio, rige en el proceso contencioso-administrativo el principio general, inferido del artículo 1.214 de Código Civil, que atribuye la carga de la prueba a aquel que sostiene el hecho ("semper necesitas probandi incumbit illi qui agit") así como los principios consecuentes recogidos en los brocardos que atribuyen la carga de la prueba a la parte que afirma, no a la que niega (ei incumbit probatio qui dicit non qui negat) y que excluye de la necesidad de probar los hechos notorios (notoria non egent probatione) y los hechos negativos (negativa non sunt probanda).

En cuya virtud, este Tribunal en la administración del principio sobre la carga de la

prueba , ha de partir del criterio de que cada parte soporta la carga de probar los datos que, no siendo notorios ni negativos y teniéndose por controvertidos, constituyen el supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas invoca a su favor (por todas, sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del T.S. de.27.11.1985, 9.6.1986, 22.9.1986, 29 de enero y 19 de febrero de 1990, 13 de enero, 23 de mayo y 19 de setiembre de 1997, 21 de setiembre de 1998).

Ello, sin perjuicio de que la regla pueda intensificarse o alterarse, según los casos, en aplicación del principio de la buena fe en su vertiente procesal, mediante el criterio de la facilidad, cuando hay datos de hecho que resultan de clara facilidad probatoria para una de las partes y de difícil acreditación para la otra (sentencias TS (3ª) de 29 de enero, 5 de febrero y 19 de febrero de 1990, y 2 de noviembre de 1992, entre otras)”.

CUARTO.- Constituye el objeto del presente recurso examinar la conformidad o no a Derecho del acto administrativo consistente en la resolución desestimatoria presunta del recurso de reposición interpuesto el 18 de junio de 2015 contra la liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana correspondientes a la referencia catastrales [REDACTED] e importe 14.138,20 EUROS, y la referencia [REDACTED] e importe de 2.695,95 euros, puesto de manifiesto con ocasión de la donación de esas fincas catastrales a el/la recurrente por su madre Don/Doña [REDACTED] el 26 de diciembre de 2014.

Procede examinar la motivación fáctica y jurídica esgrimida por el recurrente contra la resolución recurrida que se ha centrado en la procedencia de la aplicación de la sentencia 2159/2014 de la Sala Tercera, sección segunda de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo de fecha 30 de mayo de 2014.

Inexcusablemente y de conformidad con el principio de seguridad jurídica y para no incurrir en arbitrariedad, la tutela judicial efectiva y el principio de igualdad en cuanto a la que situaciones jurídicas idénticas deben obtener idéntica solución judicial, la fundamentación jurídica que esta juez dio en la sentencia 297/2016 dictada en el procedimiento abreviado nº 305/2015 de fecha 24 de octubre de 2016, y en la que refería que debía traer a colación la sentencia de **Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 6ª, Sentencia 331/2015 de 30 de junio de 2015, Recurso 794/2014:**

“TERCERO.- Así las cosas resulta de aplicación al caso la jurisprudencia recogida, entre otras, en la aportada STS, Sección 2ª de 30.05.14 (rec. 2362/13), dictada en interés de la Ley, cuya doctrina, tras exponer la evolución normativa la efecto, recogemos de seguido en lo pertinente al presente supuesto:

” SEXTO.- Ante esta realidad, hay que interpretar que el legislador estatal, en el artículo 7.2.b) controvertido ha utilizado una amplia fórmula para recoger todos los supuestos posibles que con independencia de la concreta terminología urbanística pueda englobar a esta clase de inmuebles.

Ahora bien, no cabe sostener, como mantiene el Abogado del Estado, que todo el suelo urbanizable sectorizado o delimitado por el planeamiento general tiene per se la consideración catastral de suelo urbano, sin distinguir si se encuentra ordenado o no ordenado, y que el artículo 7 sólo excluye de tal consideración al urbanizable no

sectorizado sin instrumento urbanístico aprobado que establezca las determinaciones para su desarrollo.

Antes, por el contrario, hay que entender que el legislador catastral quiso diferenciar entre suelo de expansión inmediata donde el plan delimita y programa actuaciones sin necesidad de posteriores tramites de ordenación, de aquel otro que, que aunque sectorizado carece de tal programación y cuyo desarrollo urbanístico queda pospuesto para el futuro, por lo que a efectos catastrales sólo pueden considerarse suelos de naturaleza urbana el suelo urbanizable sectorizado ordenado así como el suelo sectorizado no ordenado a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo. Antes de ese momento el suelo tendrá, como dice la sentencia recurrida, el carácter de rústico.

Si no se aceptara esta interpretación, perdería de sentido el último inciso del precepto, cuando dice que " los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo", porque este momento no puede ser el momento de sectorización o delimitación del terreno urbanizable, si éste se disocia del momento de aprobación del instrumento urbanístico de desarrollo.

No podemos olvidar que el propio TRLCI, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, afirma en su Exposición de Motivos que el Catastro es un órgano de naturaleza tributaria, siendo su razón de ser la de servir para la gestión de diversas figuras tributarias de los tres niveles territoriales de la Hacienda Pública, y así lo ha reconocido expresamente el Tribunal Constitucional en su sentencia 233/1999, de 16 de diciembre, en la que refleja que la organización del Catastro, justamente por tratarse de una institución común e indispensable para la gestión de los impuestos estatales más relevantes, es una competencia que ha de incardinarse, sin lugar a dudas, en la de Hacienda General del artículo 149.1.14 de la Constitución, y que la información catastral estará al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria de asignación equitativa de los recursos públicos.

Por ello, no puede desconocerse que el régimen jurídico del derecho de propiedad configurado por la norma urbanística incide sobre la regulación tributaria y, en concreto, en la formación del Catastro y en cómo se determina el valor catastral de cada una de las parcelas que se incluyen en ese registro.

De esta interrelación deriva la necesidad de que, por un lado, la descripción catastral atienda, entre otras cosas, a las características físicas, económicas y jurídicas de los bienes, a su uso o destino, a la clase de cultivo o su aprovechamiento (art. 3 del TRLCI) y, por otro lado, que la determinación del valor catastral tenga en cuenta, entre otros criterios, la localización del inmueble o las circunstancias urbanísticas que afectan al suelo (art. 23 del mismo texto), proclamando, por su parte, el art. 11 la obligatoriedad de incorporar los bienes inmuebles en el Catastro, así como las alteraciones de sus características con el designio de que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.

SÉPTIMO.- Es cierto que la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo, supuso un cambio en la configuración del derecho de propiedad, al reconocer lo que ella denomina dos situaciones básicas, el suelo rural y el suelo urbanizado, terminando así la diferenciación establecida por la Ley 6/1998, de 13 de abril, que distinguía entre suelo urbanizable o no urbanizable, urbano y el suelo de los municipios donde no existía planeamiento, y que los efectos de este cambio se circunscriben a las

valoraciones a efectos de expropiación forzosa, venta o sustitución forzosa y responsabilidad patrimonial.

Sin embargo, si se desconectan completamente ambas normativas nos podemos encontrar con valores muy diferentes, consecuencia de métodos de valoración distintos, de suerte que un mismo bien inmueble tenga un valor sustancialmente distinto según el sector normativo de que se trate, fiscal o urbanístico, no siendo fácil justificar que a efectos fiscales se otorgue al inmueble un valor muy superior al que deriva del TRLS, obligando al contribuyente a soportar en diversos tributos una carga fiscal superior, mientras que resulta comparativamente infravalorado a efectos reparcelatorios, expropiatorios y de responsabilidad patrimonial..

Por otra parte, como para calcular el valor catastral se debe tomar como referencia el valor de mercado, sin que en ningún caso aquel pueda superar a este último (art. 23.2 del TRLCI) si las ponencias de valores no reconocen la realidad urbanística, podríamos encontrarnos con inmuebles urbanizables sectorizados no ordenados con valor catastral superior al del mercado, con posible vulneración del principio de capacidad económica, que no permite valorar tributariamente un inmueble por encima de su valor de mercado, porque se estaría gravando una riqueza ficticia o inexistente.

En consecuencia, teniendo en cuenta que las Comunidades Autónomas pueden precisar la noción de suelo urbanizable en sus respectivos ámbitos territoriales, y que los Ayuntamientos son competentes para acometer aquellas recalificaciones que estimen necesarias, la homogeneidad en la hermeneútica de los designios del artículo 7 del TRLCI exige acudir, en caso de duda, a los criterios dimanantes del TRLS, evitando las incoherencias generadas por la concurrencia de dos regulaciones tan distintas sobre una misma realidad fáctica.

Como expuso el Tribunal Constitucional, primero en su sentencia 61/1997 de 20 de marzo, con ocasión de la inconstitucionalidad planteada respecto al Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, y después en su sentencia 164/2001 de 11 de Julio, con ocasión de la inconstitucionalidad planteada frente a la Ley 6/1998 de 13 de abril, del Régimen del Suelo y de Valoraciones, el derecho fundamental de propiedad reconocido en el artículo 33 de la Constitución se conforma por su régimen jurídico y el régimen de valoración del suelo, y que tales condiciones son las reguladas en la Ley del suelo estatal, ejerciendo dicha norma una vinculación respecto del resto de normas que inciden, de uno u otro modo, en ciertos aspectos de la propiedad del suelo.

Frente a lo expuesto, de indiscutible alcance general, no cabe invocar el art. 30.2 c) del TRLCI, que admite, dentro del procedimiento simplificado de valoración colectiva un mecanismo específico de valoración en los casos de cambiar el suelo de naturaleza por modificación del planeamiento al incluirlos en ámbitos delimitados, cuando en este caso ni siquiera se trataba de un procedimiento simplificado de valoración colectiva, sino de una valoración colectiva de carácter parcial".

Dicha doctrina resulta de aplicación al caso, dado lo antes expuesto, en función de la situación urbanística del suelo existente y la configuración legal de los Planes de Sectorización en la Ley del Suelo de la CAM (artículos 44 y siguientes

Determina ello el éxito del recurso actor, debiendo anularse la actuación impugnada, sin perjuicio de que la Administración pueda y deba fijar una nueva valoración catastral, debidamente motivada, atendiendo al carácter de rústico del suelo en cuestión, con las consecuencias correspondientes a efectos del IBI".

Y en la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Sentencia 896/2015 de 25 de noviembre de 2015, Recurso 938/2013:

“Por otra parte, resulta igualmente conveniente poner de manifiesto que el artículo 7.1 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, dispone que " El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo ". Por su parte, el artículo 7.2 del indicado texto refundido, en su letra b) (redacción vigente a la fecha de interposición de la reclamación económico-administrativa y del presente recurso contencioso-administrativo), dispone que " Se entiende por suelo de naturaleza urbana: b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo ".

El recurrente sostiene, al hilo del precepto indicado, que la parcela cuestionada, aun a fecha de la presentación de la demanda, no tiene aprovechamiento urbanístico susceptible de materialización, o dicho de otro modo, no se puede urbanizar ni construir en ella.

En relación con dicha cuestión, eminentemente jurídica, conviene traer a colación la Sala Tercera del Tribunal Supremo en Sentencia de 30 de mayo de 2014, rec. 2362/2013, por la que se viene a desestimar el recurso en interés de la ley interpuesto por el Abogado del Estado, en el que se venía a solicitar a la Sala la aprobación de la siguiente doctrina legal: " El artículo 7.2, b) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario no exige, a efectos de la consideración como suelo de naturaleza urbana del suelo urbanizable incluido en sectores o ámbitos espaciales delimitados, la aprobación de un instrumento urbanístico que determine su ordenación detallada.

...

Por lo tanto, de cuanto antecede se desprende que, en contra de lo sostenido por la Administración demandada, la consideración como suelo de naturaleza urbana del suelo urbanizable incluido en sectores o ámbitos espaciales delimitados precisa de la aprobación de un instrumento urbanístico que determine su ordenación detallada.

La doctrina expuesta ha venido a ser acogida de forma expresa por el Legislador, dándose nueva redacción al antedicho artículo 7.2.b) por el apartado cuatro del artículo segundo de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por D. de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo ; y así, según la vigente redacción, entre otros supuestos, se entenderá por suelo de naturaleza urbana: " 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 ".

Pues bien, del oficio remitido por el Ayuntamiento de Pinto, anteriormente referido, se desprende que el Sector 9 Punctum Millenium, donde aparece incluida la parcela que nos ocupa, no tiene aprobado definitivamente Plan Parcial ni Proyecto de Urbanización, por lo que, quedando así plenamente acreditado, que el expresado Sector no cuenta con instrumento urbanístico de desarrollo aprobado, es clara la estimación íntegra del recurso contencioso-administrativo origen de las presentes actuaciones, en aplicación de la doctrina legal y jurisprudencial anteriormente expuesta, no siendo la resolución impugnada conforme a derecho, dado que la parcela cuestionada no puede ser considerada suelo de naturaleza urbana a los efectos catastrales que nos ocupa”.

Criterio reiterado en la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 6ª, Sentencia 545/2015 de 1 de diciembre de 2015, Recurso 898/2014:

*“**QUINTO.-** Finalmente respecto de la auténtica naturaleza del suelo de la parcela calificada como suelo urbano sin edificar y teniendo en cuenta que nos referimos a la finca sita en polígono NUM002, parcela NUM003 sita en PARAJE000 con referencia catastral NUM000, hay que decir que la realidad del suelo se refleja en la certificación expedida por el Secretario Accidental del Ayuntamiento. En dicha certificación se afirma que dicha parcela se halla situada en la delimitación del ámbito del Sector S9 " Punctum Milenium" y la calificación del suelo era de Suelo Urbanizable Sectorizado, el sistema de actuación es mediante Iniciativa de Planeamiento pública y " no tiene en la actualidad aprobado definitivamente ni el Plan Parcial ni el Proyecto de Urbanización de desarrollo de su ámbito ni el Proyecto de Reparcelación..." quedado sometido al próximo plan parcial.*

En consecuencia, estamos en el supuesto de un suelo urbanizable sectorizado sin instrumento urbanístico de desarrollo.

En estos supuestos esta Sección viene aplicando la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de Mayo de 2014.

Concretamente, en el Fundamento 6º de dicha Sentencia, interpretando el artículo 7 de la Ley del Catastro”.

Y por último debe traerse a esta resolución **la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, sección 1 del 26 de marzo de 2013, Sentencia 381/2013, Recurso 239/2011**, y que recurrida en casación determino el dictado de la **Sentencia del Tribunal Supremo, Sección 2ª de 30 de mayo de 2014 (rec. 2362/13), dictada en interés de la Ley:**

*“**SEGUNDO** : Planteado el debate en estos términos, el punto fundamental del conflicto se refiere a la consideración que sostiene la demanda de que nos encontramos con un suelo de naturaleza rústica, pese a reconocer que está dentro del perímetro que delimita el suelo urbano de Badajoz. Y ello porque, aunque estemos ante un suelo urbanizable, no se encuentra en desarrollo, tal y como exige el artículo 7.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que precisa que es así"... a*

partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo". Nos remite también al artículo 12.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, que considera al suelo que nos ocupa como "rural"

La Abogacía del Estado se limita a decir al respecto que, dados los términos literales del artículo 7 del TRLCI, "ninguna duda ofrece el carácter urbano del bien". Y la resolución impugnada despacha la cuestión con un lacónico "a efectos catastrales el suelo al estar dentro de la delimitación del planeamiento necesariamente tiene la consideración de suelo de naturaleza urbana".

Pues bien, a los efectos catastrales, que es el único que ahora nos interesa, el concepto y clases de bienes inmuebles se determinan en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, estableciendo que "los bienes inmuebles se clasifican catastralmente en urbanos, rústicos y de características especiales" (art. 6.4). Y a continuación el artículo 7 establece que "el carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo (art. 7.1), entendiéndose por suelo de naturaleza urbana, entre otros, los "terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial o urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo".

La recta exégesis de este precepto impone la necesidad de analizar conjuntamente tres normativas: la normativa estatal, constituida por el precepto que analizamos, la normativa urbanística propia de nuestra Comunidad Autónoma y el Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Badajoz, y ello para determinar si la finca en cuestión (clasificada como suelo urbanizable con condiciones SUB-CC-9.1-3 en el PGOU, según el informe del pericial judicial) es, a los efectos catastrales, suelo urbano, como determina la resolución impugnada, o rústico, como afirma el hoy recurrente.

....

CUARTO : Pues bien, ahora ya estamos en disposición de volver al artículo 7.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que entiende por suelo de naturaleza urbana a los efectos que ahora nos interesan, entre otros, los "terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial o urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo".

Este precepto considera como "urbanos" dos clases de terrenos clasificados por el Planeamiento General como urbanizables. El primer grupo lo forman aquellos que "estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados". El problema es determinar si el precepto se refiere a la simple inclusión dentro del perímetro

geográfico de los sectores que a modo "indicativo" deben determinar los Planes Generales Municipales como uno de los aspectos de determinación de la ordenación estructural, ex artículo 25.3 del Reglamento (tesis en la que podría encuadrarse la resolución impugnada) o, por el contrario, se está refiriendo a aquellos terrenos clasificados como urbanizables para los que el PGOU de Badajoz establece, directamente, su ordenación detallada, de tal forma que, como indica el artículo 70.2 de la LSOTEX, sea posible sobre ellos la actividad de ejecución SIN NECESIDAD DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. Si se sigue la primera tesis, todo el suelo clasificado como urbanizable por el PGOU de Badajoz sería "urbano" a efectos catastrales, pues todo él está sectorizado, independientemente de que tenga o no condiciones para su desarrollo (tanto el SUB-CC como el SUB-SC), según hemos visto al transcribir sus normas urbanísticas. Si optamos por la segunda interpretación, sólo los terrenos incluidos en dos Sectores (SECTOR SUB-CC-6.1-1 y SECTOR SUB-CC-9.2-1) serían "urbanos", pues sobre ellos, exclusivamente, el PGOU establece directamente su ordenación detallada, mientras que el resto dependen de la previa aprobación de un Plan Parcial (para el suelo urbanizable con condiciones) o, incluso, de una modificación del propio Plan General (suelo urbanizable sin condiciones).

El segundo grupo presenta menores problemas, pues se refiere a aquellos suelos urbanizables que pasan a ser "urbanos", a efectos catastrales, una vez que se aprueba el Plan Parcial que establece su ordenación detallada (bien como instrumento independiente o bien formando parte de un Programa de Ejecución). En este grupo se encuentran actualmente los SUB-CC (excepto los dos Sectores mencionado anteriormente) y los SUB-SC.

Pues bien, a juicio de la Sala, una interpretación lógica y sistemática del artículo 7.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004 lleva a la conclusión de que sólo pueden considerarse bienes "urbanos", a efectos catastrales, los inmuebles considerados por el Plan General como urbanizables cuando el desarrollo de su actividad de ejecución no dependa de la previa aprobación del instrumento urbanístico que tiene por finalidad su ordenación detallada. En efecto, si fuera suficiente con la simple inclusión en el perímetro geométrico de sectores de desarrollo en el suelo urbanizable, ex artículo 25 del Reglamento (como propone la resolución impugnada), sería completamente innecesaria la mención a "los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo", tal y como previene la normativa catastral, pues todos los inmuebles clasificados de urbanizables serían "urbanos", a efectos catastrales, por la simple consideración de tales en el Plan General, incluso los urbanizables sin condiciones (SUB-SC) que precisan para su ejecución hasta la propia modificación del Plan General, lo que no tiene sentido alguno.

En apoyo de este planteamiento podemos traer a colación la STSJ de Madrid de 27/09/2012, rec. 536/2012 que razona que: "La STS de fecha 26-2-2010, que reproduce el criterio de la STS 26-2-2009, rec. 63/2007, interpreta el art. 7.2 de la Ley del Catastro, estableciendo que para considerar la naturaleza urbana de los terrenos es preciso que éstos se hallen sectorizados dentro del Suelo Urbanizable Programado y sometidos a un Plan de Actuación ya que no todas las fincas en el ámbito territorial de un municipio están sujetas a este Impuesto, que tiene como

soporte los solares o el suelo urbano o el urbanizable programado o el que vaya adquiriendo esta última condición con arreglo a las normas urbanísticas, incluidas las contenidas en los Planes de Ordenación".

Coadyuva a nuestra decisión la incoherencia que supone la tesis de la Administración, si tenemos en cuenta que según la Ley del Suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008)"está en situación de suelo rural: b) Es suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización" (artículo 12.2).

..... como el terreno objeto de nuestro recurso está clasificado como suelo urbanizable con condiciones SUB-CC-9.1-3 en el PGOU, según el informe pericial, no puede entenderse como urbana a los efectos de la legislación catastral, lo que lleva a la estimación del recurso, sin necesidad de analizar el resto de argumentos impugnatorios contenidos en la demanda".

Por todo ello, lo cierto es que no puede desconocerse que las fincas de el/la recurrente, la sita en la parcela 11, el polígono 11 con referencia catastral [REDACTED], está clasificada como suelo NO URBANIZABLE EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE, y la sita en la parcela 7 del polígono 10 con referencia catastral [REDACTED], está clasificada como suelo urbanizable programado (sectorizado) en el Plan General vigente y aun no se han tramitado los planes parciales correspondientes, ni sea realizado obra de urbanización alguna y no constan autorización de edificación, y en su consecuencia es de aplicación LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 30 DE MAYO DE 2014, y las sentencias dictadas a su razón por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, y por ello la revocación de las resoluciones recurridas, dejándolas sin efecto, y *"sin perjuicio de que la Administración pueda y deba fijar una nueva valoración catastral, debidamente motivada, atendiendo al carácter de rústico del suelo en cuestión"*.

Por todo ello procede la estimación de la demanda y la revocación de las resoluciones recurridas, dejándolas si efecto, y obviamente *"sin perjuicio de que la Administración pueda y deba fijar una nueva valoración catastral, debidamente motivada, atendiendo al carácter de rústico del suelo en cuestión"*.

QUINTO.- Aun estimándose la demanda y No existen circunstancias de hecho o de derecho suficientes para hacer un expreso pronunciamiento en cuanto a las costas devengadas en el presente recurso, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley de la Jurisdicción 29/1998, y debido a que en definitiva nos encontramos ante una controversia jurídica.

FALLO

CON ESTIMACIÓN DEL PRESENTE RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO TRAMITADO EN EL PROCEDIMIENTO ORDINARIO N° 558/2015, interpuesto por Don/Doña [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], representado/da por el/la Procurador/ra de los Tribunales Don/Doña [REDACTED], CONTRA el Excmo.

Ayuntamiento de Majadahonda, Madrid, representado/da por el/la letrado/da Don/Doña [REDACTED], y contra la resolución desestimatoria presunta del recurso de reposición interpuesto el 18 de junio de 2015 contra la liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana correspondientes a la referencia catastral [REDACTED], e importe 14.138,20 EUROS, y la referencia catastral [REDACTED], e importe de 2.695,95 euros, **DEBO ACORDAR Y ACUERDO** QUE EL ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO NO ES CONFORME A DERECHO, EN RELACIÓN CON LOS EXTREMOS OBJETO DE IMPUGNACIÓN, POR LO QUE LO **DEBO REVOCAR Y REVOCO** dejándolas sin efecto, y sin perjuicio de que la Administración pueda y deba fijar una nueva valoración catastral, debidamente motivada, atendiendo al carácter de rústico del suelo en cuestión . NO SE EFECTUA IMPOSICIÓN SOBRE LAS COSTAS CAUSADAS EN ESTA INSTANCIA.

Líbrese y únase certificación de esta sentencia a las actuaciones, con inclusión del original en el Libro de Sentencias, haciéndose saber a las partes que la presente resolución no es susceptible de recurso de apelación de conformidad con lo dispuesto en el art. 81.1.a) de la LRJCA, según redacción dada al mismo por la Ley 37/2011 (Disposición Transitoria Única), por cuanto que la cuantía del procedimiento no excede de treinta mil euros.

Es por esta mi sentencia definitivamente juzgando, así lo acuerdo, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Iltma. Sra. Magistrada Juez que la firma. Doy fe.