

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 08 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 1 - 28013

45029710

NIG: 28.079.00.3-2017/0020651

### Procedimiento Abreviado 393/2017 D

**Demandante/s:** D./Dña. [REDACTED]

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA  
LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

### SENTENCIA Nº 208/18

En Madrid, a 25 julio de 2018.

La Ilma. Sra. Dña. [REDACTED], Magistrada del Juzgado Contencioso-Administrativo nº 8 de los de MADRID, habiendo visto los presentes autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO nº 291/17 seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente D. [REDACTED] representados por el procurador D. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y de otra el AYUNTAMIENTO [REDACTED], bajo la dirección del letrado D. [REDACTED].

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En fecha 1 de septiembre de 2017 fue turnado a este Juzgado el recurso que ha dado origen a las presentes actuaciones.

**SEGUNDO.-** Después de ser admitido a trámite el recurso, fue reclamado el expediente administrativo y una vez recibido éste, se puso a disposición del actor y los interesados en la secretaría del juzgado para que pudieran realizar alegaciones en el acto de la vista. Se celebró la vista oral el día 10 de julio de 2018 con el resultado que obra en acta unida.

**TERCERO.-** En la tramitación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales.

### FUNDAMENTO DE DERECHO

**PRIMERO.-** Se interpone recurso Contencioso –Administrativo por D. [REDACTED] [REDACTED] contra el Decreto de la Alcaldía nº 2351/2017 del Ayuntamiento de Majadahonda, de fecha 26-7-2017 del Ayuntamiento de Majadahonda, de fecha 26-7-2017 que desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución del Concejal Delegado de Hacienda, Desarrollo Económico y Festejos n1 1774/2017 que aprueba la liquidación por IVTNU 2016 en el expediente 113289 liquidación ID 000 203 2258 e importe de 17.131,36 euros, derivada de transmisión por escritura de compraventa de 24-02-

2016 en relación a los inmuebles sitos en [REDACTED] tiene como anejo inseparable trastero número [REDACTED] y plazas de garaje nº [REDACTED] de Majadahonda.

La cuantía del recurso está fijada en 17.131,36 euros.

**SEGUNDO.-** El recurrente alega que no existe incremento de valor susceptible de ser gravado con el impuesto y la suficiencia de la prueba aportada, de la que claramente resulta, por comparación de precio de escrituras, la pérdida de valor sufrida; cita diversas sentencias de juzgados de lo Contencioso Administrativo, y del TSJM S<sup>a</sup> nº 512/2017 de la Sección 9<sup>a</sup> recurso 783/2016 y de fecha 19-07-2017; que no sólo aporta documental suficiente de la minusvalía, sino que nos encontramos ante un procedimiento concursal del obligado tributario. Solicita se dicte sentencia que declare indebida la propuesta de 17.131,36 euros por IVTNU y se obligue al Ayuntamiento de Majadahonda a anularla.

**TERCERO.-** El Ayuntamiento demandado se opone al recurso por los motivos que expone en el juicio oral y solicita sentencia desestimatoria.

**CUARTO.-** La cuestión que se plantea ha sido abordada por diversos Tribunales y en diversas sentencias. Este Juzgado venía entendiendo con las Sentencias de 18 de diciembre de 2014 del TSJM y STSJ Cataluña de 18 de febrero de 2013 que cabía una interpretación conforme a la Constitución Española S<sup>a</sup> TC una interpretación conforme a la Constitución Española S<sup>a</sup> TC 59/2017, de los preceptos citados del TRLHL, que pasaba por admitir que el contribuyente pudiera alegar y probar la inexistencia del incremento del valor de los terrenos admitidos; sin embargo, entendió que debía modificar tal criterio, ante lo expresado por la STDJ de Madrid de 19-07-2017 Sección Novena recurso de Apelación 783/2016 y posteriores (así sentencia de este Juzgado nº 180/2018 de 25 de junio. Posteriormente, la Sentencia del TS nº 1163/2018 Sección 2<sup>a</sup> en recurso de casación nº 6226/2017, que dice:

“no compartimos la doctrina sentada, por primera vez, en la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 19 de febrero y reiterada posteriormente, por el mismo órgano jurisdiccional y por otros Tribunales Superiores de Justicia de Madrid de 19 de febrero de 2017 y reiterada posteriormente, por el mismo órgano jurisdiccional y por otros Tribunales Superiores de Justicia, porque priva absolutamente de sentido el fallo de la Sentencia del T.C 59/2017 que venimos comentando. En efecto, atribuyendo en exclusiva y en todo caso el legislador la forma de determinar la existencia o no de un incremento de valor del terreno susceptible de ser sometido a tributación y negando el aplicador del Derecho la posibilidad de valorar la prueba aportada por el contribuyente (de existencia de una minusvalía o decremento de valor del terreno enajenado), se desnaturaliza completamente el fallo de la sentencia ; pues únicamente si se permite al contribuyente probar la inexistencia de plusvalía y el aplicador del derecho valorar la prueba aportada por

el contribuyente el fallo de la S<sup>a</sup> TC 59/2017 puede cumplirse en sus términos estrictos; en particular, resulta posible inaplicar el IVTNU únicamente en la medida en que se sometan a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de Valor”.

La Sentencia del TS Recurso de Casación n<sup>o</sup> 6226/2017 en el F.D SEPTIMO expresa:

**SÉPTIMO. Criterios interpretativos** sobre los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4, todos ellos del TRLHL, a la luz de la STC 59/2017.

1 Conforme a lo hasta aquí expuesto, y según ordena el artículo 93.1 LJCA, procede fijar la siguiente interpretación de los preceptos legales concernidos en este litigio:

1º) Los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que hemos hecho del fallo y del fundamento jurídico 5 de la STC 59/2017, adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad *parcial*. En este sentido, son constitucionales y resultan, pues, plenamente aplicables, en todos aquellos supuestos en los que el obligado tributario no ha logrado acreditar, por cualquiera de los medios que hemos expresado en el fundamento de derecho Quinto, que la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título (o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos), no ha, puesto de manifiesto un incremento de su valor o, lo que es igual, una capacidad económica susceptible de ser gravada con fundamento en el artículo 31.1 CE.

2º) El artículo 110.4 del TRLHL, sin embargo, es inconstitucional y nulo *en todo caso* (inconstitucionalidad total) porque, como señala la STC 59/2017, «no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene», o, dicho de otro modo, porque «imp[ide] a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpressiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7, y 37/2017, FJ 5)». Esa nulidad total de dicho precepto, precisamente, es la que posibilita que los obligados tributarios puedan probar, desde la STC 59/2017, la inexistencia de un aumento del valor del terreno ante la Administración municipal o, en su caso, ante el órgano judicial, y, en caso contrario, es la que habilita la plena aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL.

**QUINTO.-** La sentencia, aplicando la S<sup>a</sup> TC 59/2017 y S<sup>a</sup> TS de fecha 3-07-2018 recurso de CASACIÓN nº 6226/17 citada debe ser desestimatoria, pues la parte actora no ha presentado prueba alguna acerca de la existencia real y objetiva de minusvalía apreciable en la transmisión de los bienes inmuebles sito en Avda de las Moreras nº 64, 3 3<sup>o</sup>C, vivienda y dos plazas de garaje, obrando en el expediente administrativo, la realidad de que los terrenos si experimentaron un claro incremento de valor objetivo, siendo el valor catastral del suelo de la vivienda en el ejercicio 2007, de 43.559,84 euros y el valor catastral del suelo en el ejercicio de 2016 de 213.864, conforme a los correspondientes recibos del IBI, e igualmente ocurre con las dos plazas de garaje en las que el valor catastral del suelo, conforme IB, aumenta del año 2007 a 2016, de 789,78 euros a 2.819,04 euros en el caso de la plaza 86 y de 1.105,55 euros a 3.946,65 euros en el caso de la plaza 87; y no existiendo prueba en las actuaciones limitándose la parte actora a presentar documentos de COMPRAVENTA que no acreditan la minusvalía alegada que no puede deducirse del hecho del precio pagado por el adquirente, pues bien pudiere ocurrir que se pactase precio inferior al del mercado y como recuerda la S<sup>a</sup> TSJM de 20 de enero de 2015 “siendo cierto que es notorio que el mercado inmobiliario se encuentra en crisis desde hace años también lo es, para determinar si el valor catastral se ajusta a los parámetros legales, entre los cuales están tanto el módulo M como el valor de referencia de mercado RM, es preciso probar que los parámetros utilizados para adecuar la valoración del inmueble al valor de mercado no reflejan la variación que el mismo ha experimentado siendo así que la Ley y orden que lo regulan prevén sistemas para su utilización en orden a que la valoración sea certera”.

**SEXTO.-** Por último la parte recurrente en su demanda alega de modo subsidiario la exención de plazo de la plusvalía alegando el art. 105 del R. Decreto Ley 2/2004 de 5 de marzo referido a C) “transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario” ; y ciertamente como expresa la resolución, no cabe apreciar tal exención, toda vez que las fincas urbanas no se transmitieron en dación de pago al Banco Hipotecante o entidad Bancaria, en este caso DEUSCHE BARK, acreedora del préstamo hipotecario, sino que de la lectura de la escritura de compraventa se desprende que fue a un tercero MESINA PROGRESS, SLU, que nada tiene que ver con la entidad Bancaria acreedora, por lo que no concurre el supuesto de exención; y así mismo se observa que el comprador en dicha escritura dice asumir el pago del IVTNU que reconocía devengado por dicha transmisión; siendo de reseñar como indica la S<sup>a</sup> TS citada que el que se haya pactado la repercusión del IVTNU al comprador “ no deja de ser un pacto entre particulares que no altera ni los elementos definidores del tributo ni el sujeto pasivo del mismo”; en este caso, el recurrente en su condición de transmitente del bien o vendedor.

En virtud de lo que antecede procede desestimar el recurso por se ajustadas a Derecho tal liquidación impugnada del IVTNU, al no acreditar la existencia de disminución del valor del bien citado y no existir exención del impuesto como se alega.

**SÉPTIMO-** Que conforme al art. 139 de la LJCA procede la condena en costas de la parte recurrente al desestimarse su recurso, si bien a tenor de las circunstancias y conforme al párrafo 3 del citado art. 139 se limita a la cuantía máxima de 800 euros.

**VISTOS** los preceptos legales citados, y demás de general y pertinente aplicación al caso.

### **FALLO**

Que debo desestimar y desestimo el recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por [REDACTED], frente a la resolución Decreto Alcaldía nº 2.351/2017 del Ayuntamiento de Majadahonda de fecha 26 de julio de 2017 que resuelve desestimar el recurso de reposición interpuesto por la parte recurrente contra las liquidaciones del Impuesto sobre el Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IVTNU) que ponía fin al expediente de comprobación limitada nº 1132890 por IVTNU 2016. Declaro no conforme a Derecho y confirmo el acto recurrido. Con expresa imposición de costa a la parte recurrente en la forma indicada en el F.D SÉPTIMO.

Notifíquese la presente resolución advirtiendo que contra la misma no cabe recurso ordinario alguno.

Así por esta mi sentencia, de la que se unirá testimonio a la causa, quedando el original en el Libro correspondiente, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Sra. Magistrada que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe.

NOTA: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y los artículos 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia, sin perjuicio de las competencias del Consejo General del Poder Judicial previstas en el artículo 560.1.10 de la LOPJ