

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 34 de Madrid

C/ Gran Vía, 52 , Planta 6 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2018/0022347

### Procedimiento Ordinario 335/2018

**Demandante/s:** [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

### SENTENCIA Nº 127/2019

En Madrid, a treinta de abril de dos mil diecinueve

Vistos por mí, Doña Ángela López-Yuste Padial, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 34 de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 335/2018 en los que figura como parte demandante la entidad mercantil [REDACTED] representada por el Procurador [REDACTED] y bajo la dirección letrada de Don [REDACTED], y como parte demandada el Ayuntamiento de Majadahonda, bajo la dirección letrada de sus servicios jurídicos, sobre IMPUESTO SOBRE INCREMENTO VALOR TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora Doña [REDACTED], en la representación indicada y por medio de escrito que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la desestimación presunta por parte del Ayuntamiento de Majadahonda del recurso de reposición interpuesto con fecha 25 de octubre de 2017, expediente administrativo nº 0001137353.

SEGUNDO.- Admitido a trámite el recurso, se solicitó a la Administración la remisión del oportuno expediente administrativo, del que se dio traslado a la parte recurrente para que



formalizara la demanda quien, mediante escrito de fecha 27 de diciembre de 2018, formalizó su demanda en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, terminó suplicando “dicte sentencia por la que se anule la liquidación recurrida y se ordene la devolución de las cantidades indebidamente ingresadas por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana.”

TERCERO.- Evacuado el oportuno traslado, la Administración demandada presentó escrito de contestación a la demanda formulada por la actora en el que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación, terminó suplicando se la tuviera por allanada al recurso interpuesto.

CUARTO.- Habiéndose solicitado el recibimiento del pleito a prueba, se practicó la interesada y declarada pertinente en los plazos prevenidos, y con el resultado obrante en autos.

QUINTO.- Solicitada la presentación de conclusiones por la parte demandante, el Juzgado acordó de conformidad con lo interesado, presentándose los escritos de conclusiones con el resultado obrante en autos, declarándose los mismos conclusos y quedando pendientes de dictar esta resolución.

SEXTO.- En la tramitación del presente juicio se han observado las prescripciones legales.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se interpone el presente recurso contencioso- administrativo contra la desestimación presunta por parte del Ayuntamiento de Majadahonda del recurso de reposición interpuesto por la entidad mercantil [REDACTED] con fecha 25 de octubre de 2017, contra la liquidación núm. 002469, expediente nº 0001137353, girada en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana como consecuencia de la transmisión inter vivos del inmueble [REDACTED] de Majadahonda, identificado con referencia catastral [REDACTED], por importe de 42.778,98 euros, y, naturalmente, esta última.



La parte recurrente insiste en este proceso contencioso-administrativo, en síntesis, que no cabe calcular el impuesto sobre un incremento de valor inexistente. Sostiene que si el hecho imponible del impuesto viene constituido por el incremento de valor de los terrenos puesto de manifiesto en la transmisión, en ausencia de tal incremento, no cabe exigir el gravamen por no realización del hecho imponible. Con cita de diversos pronunciamientos judiciales y conforme a la Sentencia del Tribunal Constitucional nº 26/2017, de 16 de febrero y 37/2017 de 1 de marzo, y nº 59/2017 de 11 de mayo de 2017, afirma que se han declarado inconstitucionales los preceptos de la TRLHL –art. 104 y 107- en la medida en que someten a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica. Agrega que, en el presente caso, habiéndose probado –en base a la documental y pericial aportadas- que no ha existido, en términos económicos y reales, un incremento de valor alguno, ello pone de manifiesto la vulneración del principio de capacidad económica que produce la exigencia del impuesto cuando lo que se produce es un decremento del valor.

La Administración demandada no se opuso a la demanda formulada de contrario.

SEGUNDO.- Dicho esto, la cuestión litigiosa, exclusivamente jurídica, consiste en determinar si en aquellos casos en que, como consecuencia de las transmisiones realizadas, se ha puesto de manifiesto –según la recurrente- un decremento del valor de los inmuebles en términos reales y de mercado si, aun en este caso, se produce el hecho imponible del impuesto.

Debe comenzarse por transcribir los preceptos en cuestión:

El artículo 104.1 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 (TRLHL), establece 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.”*



Por su parte, el artículo 107 TRLHL dispone:

*“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. 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....”*

Pues bien, debe partirse necesariamente de la reciente Sentencia nº 37/2017 del Tribunal Constitucional, de 1 de marzo de 2017 (rec. 6444/2015). En lo que aquí interesa la Sentencia señala que *“(...) En definitiva, la circunstancia de que el nacimiento de la obligación tributaria se hiciese depender, entonces y también ahora, de la transmisión de un terreno podría ser una condición necesaria en la configuración del tributo, pero, en modo alguno, puede erigirse en una condición suficiente en un tributo cuyo objeto es el "incremento de valor" de un terreno. Así las cosas, al hecho de esa transmisión hay que añadir, por tanto, la necesaria materialización de un incremento de valor del terreno, exponente de una capacidad económica real o, por lo menos, potencial. Sin embargo, cuando no se ha producido ese incremento en el valor del terreno transmitido (como ha sucedido en el supuesto controvertido), la capacidad económica pretendidamente gravada deja de ser potencial para convertirse en irreal o ficticia, violándose con ello el principio de capacidad económica (art. 31.1 CE).” Concluye que “(...) debe insistirse en que el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana no es, con carácter general, contrario al Texto Constitucional, en su configuración actual. Lo es únicamente en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica, esto es, aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión...” y que “(...)Por último, debe señalarse que la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que sólo*



*corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa, a partir de la publicación de esta Sentencia, llevando a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.”*

Posteriormente, aplicando la anterior doctrina, en Sentencia del Tribunal Constitucional, Pleno, Sentencia 59/2017 de 11 de mayo de 2017 (Rec. 4864/2016) se reitera que: “(...) *Por las mismas razones debemos concluir aquí que el tratamiento que los preceptos cuestionados de la LHL otorgan a los supuestos de no incremento, o incluso de decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, gravan una renta ficticia en la medida en que, al imponer a los sujetos pasivos del impuesto la obligación de soportar la misma carga tributaria que corresponde a las situaciones de incrementos derivados del paso del tiempo, está sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpressivas de capacidad económica, lo que contradice frontalmente el principio de capacidad económica que garantiza el art. 31.1 CE. En consecuencia, los preceptos cuestionados deben ser declarados inconstitucionales, aunque solo en la medida en que no han previsto excluir del tributo las situaciones inexpressivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3).*

Y aclara: “5. *Antes de pronunciar el fallo al que conduce la presente Sentencia, deben efectuarse una serie de precisiones últimas sobre su alcance:*

*a) El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos no es, con carácter general, contrario al Texto Constitucional, en su configuración actual. Lo es únicamente en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica, esto es, aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión. Deben declararse inconstitucionales y nulos, en consecuencia, los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, «únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica» (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5).*

*b) Como apunta el Fiscal General del Estado, aunque el órgano judicial se ha limitado a poner en duda la constitucionalidad del art. 107 LHL, debemos extender nuestra*



*declaración de inconstitucionalidad y nulidad, por conexión (art. 39.1 LOTC) con los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, al art. 110.4 LHL, teniendo en cuenta la íntima relación existente entre este último citado precepto y las reglas de valoración previstas en aquellos, cuya existencia no se explica de forma autónoma sino solo por su vinculación con aquel, el cual «no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene» [SSTC 26/2017, FJ 6; y 37/2017, FJ 4 e)]. Por consiguiente, debe declararse inconstitucional y nulo el art. 110.4 LHL, al impedir a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5).*

*c) Una vez expulsados del ordenamiento jurídico, ex origine, los arts. 107.2 y 110.4 LHL, en los términos señalados, debe indicarse que la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que solo corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa, a partir de la publicación de Sentencia, llevando a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5).”*

Por todo ello, el TC declara “que los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4, todos ellos del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, son inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.”

TERCERO.- Dicho esto, la cuestión planteada en este pleito ha sido resuelta en todos sus extremos y matices por el Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, en Sentencia 1163/2018, de 9 de Julio de 2018 (Rec. 6226/2017) y que, naturalmente, se ha de seguir aquí. Dice:

*“(…) 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.”

Y, precisa, en cuanto a la prueba de la inexistencia de esa ganancia patrimonial que:

“(…) debemos resolver a continuación las cuestiones de (a) a quién corresponde la carga de la prueba de la inexistencia de plusvalía, (b) qué medios probatorios resultan idóneos para llevarla a efecto y (c) si este último extremo cuenta en la actualidad, y hasta tanto se produzca la intervención legislativa que reclama la STC 59/2017 en su FJ 5 c), con la debida cobertura legal, tal y como reclaman los principios de seguridad jurídica (artículo 9.3 CE) y reserva de ley tributaria (artículos 31.3 y 133.1 CE). Pues bien, en relación con los dos primeros interrogantes queremos dejar claro que:



1.- *Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido. Y este extremo, no solo se infiere con carácter general del artículo 105.1 LGT, conforme al cual «quien haga valer su derecho deberá probar los hechos constitutivos del mismo», sino que también, y en el ámbito concreto que nos ocupa, ha sido puesto de relieve por el Pleno del Tribunal Constitucional en el FJ 5 b) de la STC 59/2017, y admitido, incluso, por la Sección Primera de esta Sala en el Auto de admisión de 30 de octubre de 2017 (RCA 2672/2017). En el FJ 5 b) de la STC 59/2017 concluye, concretamente, el máximo intérprete de la Constitución, que «debe declararse inconstitucional y nulo el artículo 110.4 LHL, al impedir a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7, y 37/2017, FJ 5).»», precisión esta última de la que se infiere inequívocamente que es al sujeto pasivo a quien, en un primer momento, le corresponde probar la inexistencia de plusvalía. Y esta premisa ha sido admitida también en la cuestión casacional que, con posterioridad al pronunciamiento del Tribunal Constitucional, fijó la Sección Primera de esta Sala en el Auto de admisión de 30 de octubre de 2017, citado, en el que, presuponiendo que pesaba "sobre el legalmente considerado como sujeto pasivo la carga de acreditar la inexistencia de un aumento real del valor del terreno en la fecha de devengo del IIVTNU", consideró que tenía interés casacional objetivo la determinación de los medios concretos de prueba que debían emplearse para acreditar la concurrencia de esta última circunstancia.*

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 [cuyo valor probatorio sería equivalente al que atribuimos a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en los fundamentos de derecho 3.4 de nuestras sentencias de 23 de mayo de 2018 (RRCA núms. 1880/2017 y 4202/2017), de 5 de junio de 2018 (RRCA núms. 1881/2017 y 2867/2017) y de 13 de junio de 2018 (RCA núm. 2232/2017)]; (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. Precisamente -nos interesa subrayarlo-, fue la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión de los terrenos*

*transmitidos la prueba tenida en cuenta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 para asumir -sin oponer reparo alguno- que, en los supuestos de hecho examinados por el órgano judicial que planteó la cuestión de inconstitucionalidad, existía una minusvalía.*

*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.*

CUARTO.- Por razones obvias de seguridad jurídica, tales planteamientos deben ser aplicables al presente caso.

Según la Ley General Tributaria “el hecho imponible es el presupuesto fijado por la ley para configurar cada tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria principal” (artículo 20.1) y “la base imponible es la magnitud dineraria o de otra naturaleza que resulta de la medición o valoración del hecho imponible” (artículo 50.1). No cabe medir algo inexistente. Recordemos que el hecho imponible de este impuesto es “el incremento de valor” que se ponga de manifiesto en una transmisión, y no la mera transmisión de un inmueble urbano –lo que está gravado con otro impuesto-. La interpretación de que toda transmisión de un inmueble urbano pone de manifiesto un incremento de su valor –“iuris et de iure”-, aparte de contradecir abiertamente la realidad y menoscabar los principios tributarios esenciales, no casa con la redacción literal del artículo 104.1 TRLHL. El precepto contiene las expresiones “que experimenten” y “se ponga de manifiesto”, y no “que experimentan” y “se pone de manifiesto”, que habría de emplear si tal cosa –el incremento de valor- fuera indiscutible.



Partiendo de lo anterior, es evidente que la cuestión litigiosa “ha de ser necesariamente ventilada en cada caso concreto”, siguiendo las directrices marcadas por el Tribunal Supremo en la Sentencia de 9 de julio de 2018 antes citada.

Dicho esto, de los propios datos obrantes en el expediente administrativo y de la documental aportada, y vistas las alegaciones de la Administración, en el presente caso consta probada esa minusvalía que alega la recurrente. En efecto, la transmisión del inmueble ha puesto de manifiesto un decremento del valor en términos reales y de mercado. En este sentido, debe partirse necesariamente de los valores declarados en las escrituras públicas de adquisición y posterior transmisión obrantes en el expediente administrativo. Tales valores aparecen corroborados por el informe pericial emitido por la empresa TINSA, que no ha sido impugnado de contrario, y que hace plena prueba en el proceso, del que se infiere que se ha producido una disminución del valor del suelo en el periodo de referencia – de 2003 a 2017. Por otro lado, consta que el valor del suelo a fecha de transmisión del inmueble en el 2017 era inferior al valor catastral a fecha de su adquisición lo que corrobora una disminución del valor del suelo. Finalmente, debe añadirse que es un hecho notorio, sin duda, la general disminución del precio de los inmuebles en los últimos años. En definitiva, consta probada la existencia de una pérdida patrimonial (por la diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición). Por tanto, a la vista de la STC de 11 de mayo de 2017 (Rec. 4864/2016) cabe concluir que la liquidación se ha practicado al amparo de unos preceptos legales que han sido declarados inconstitucionales y nulos -los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo-, en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.

Procede, en consecuencia, estimar el presente recurso contencioso- administrativo y anular los actos administrativos impugnados, con la consiguiente anulación de la liquidación impugnada por inexistencia de deuda tributaria, y ello con todas las consecuencias inherentes a esta declaración lo que comprende, en su caso, la devolución de las cantidades ingresadas con los intereses legales correspondientes.

QUINTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, no procede expresa condena en costas al entender que la cuestión presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

Vistos los artículos anteriores y demás de general y pertinente aplicación;

### FALLO

ESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad mercantil [REDACTED] representada por el Procurador Don [REDACTED] [REDACTED]s, contra los actos administrativos identificados en el fundamento de derecho primero de la presente resolución, que se ANULAN por no ser ajustados a Derecho, dejándolos sin efecto, con todas las consecuencias legales inherentes a esta declaración que comprende, en su caso, la devolución de la cantidad ingresada, más los intereses legales.

No ha lugar a la imposición de costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndoles que deberá constituir depósito de 50 euros.

Expídanse por el Secretario Judicial las copias y testimonios precisos de esta resolución, y llévase el original de la misma al legajo especial de Sentencias que, de conformidad con el artículo 265 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en este Juzgado se custodia, dejando testimonio fiel de esta en los autos originales.

Así por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

**EL MAGISTRADO - JUEZ**

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia estimatoria firmado electrónicamente por ÁNGELA LÓPEZ-YUSTE PADIAL