



**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 17 de Madrid**  
C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013  
45029730

**NIG:** 28.079.00.3-2017/0018042

**Procedimiento Abreviado 329/2017 G**

**Demandantes:** D.  
PROCURADOR D.

**Demandado:** AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS  
LETRADO D.

**SENTENCIA núm. 221/2018**

En Madrid a nueve de julio de dos mil dieciocho.

DOÑA

Ilma. Sra. Magistrado titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 17 de esta ciudad, habiendo visto, por los trámites del Procedimiento Abreviado, el presente recurso contencioso-administrativo núm. 329/2017-G instado por el procurador de los tribunales don en nombre y representación de

quienes han comparecido asistidos del letrado don siendo parte demandada en este proceso el AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS representado y asistido de la letrado doña , en materia TRIBUTARIA ha dictado la presente sentencia en base a los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

I.- El presente recurso contencioso administrativo, que por turno de reparto correspondió a este Juzgado, fue presentado ante el Juzgado Decano el día 20 de septiembre de 2017; el mismo fue instado por la representación procesal de

frente al Decreto 2111/2017 de fecha 12 de julio del Concejal Delegado de Hacienda del AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS por el cual se desestima a el recurso de reposición interpuesto frente a la liquidación del IIVBN ante la transmisión, del 50% de la propiedad de la vivienda familiar adosada sita en la calle , de dicha localidad y el 50% de una cuota de una ciento treinta y seisava parte de zona recreativa mixta; y contra el Decreto 2107/2017 de fecha 12 de julio del Concejal Delegado de Hacienda por el cual se desestima a el recurso de reposición interpuesto frente a la liquidación del IIVBN ante la transmisión, del 50% de la propiedad de la vivienda familiar adosada sita en la



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1239620356151498190952

PUESTO DE TRABAJO:  
Sello de Organo

FECHA DE FIRMA: 12/07/2018  
HASH DEL CERTIFICADO: 9DEBA68B37D228604BE81685442A134A8102C87

NOMBRE:  
Ayuntamiento de Arroyomolinos

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - <https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org> - Código Seguro de Verificación: 289391DD0C2D0C3B06DCEEC7D4C91



Firmado digitalmente por IUSMADRID  
Emisido por CAMERFIRMA CORPORATE SERVER II - 2015  
Fecha 2018.07.11 10:04:47 CEST



calle \_\_\_\_\_, de dicha localidad y el 50% de una cuota de una ciento treinta y seisava parte de zona recreativa mixta.

II.- Reuniendo la demanda los requisitos prevenidos en la Ley para el Procedimiento Abreviado se dio el curso previsto en el artículo 78 de la LJCA, señalándose para que tuviera lugar la vista la audiencia del siguiente día 5 de julio de 2018 a cuyo efecto se recabó de la Administración demandada la aportación del expediente, el cual aportado se puso a disposición de las partes personadas.

III.- En el día señalado tuvo lugar la celebración de la vista en la cual la parte actora se ratificó en su escrito de demanda y efectuó las alegaciones oportunas, acto seguido la parte demandada se opuso a la demanda en base a las alegaciones que obran debidamente recogidas en el acta. Y no existiendo conformidad en los hechos se propusieron las pruebas, siendo practicadas seguidamente las que fueron admitidas, con el resultado que obra en el acta. Tras la práctica de las pruebas, los letrados fueron oídos en conclusiones, quedando las actuaciones Vistas para sentencia. En el presente procedimiento han sido observadas todas las prescripciones legales.

IV.- La cuantía del procedimiento ha sido fijada en 5.994,28 euros.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte hoy recurrente DON

\_\_\_\_\_ adquirieron con fecha 12 de enero de 2007 mediante escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Madrid, don

\_\_\_\_\_ con el nº 71 de su protocolo de instrumentos públicos, por mitades indivisas la vivienda unifamiliar adosada en el término municipal de Arroyomolinos en la hoy calle Santander número 84, y una cuota indivisa de ciento treinta y seisava parte de la finca antes descrita y lo hicieron por un precio de compra de 389.200 euros.

Los recurrentes con fecha 10 de noviembre de 2016 y ante el Notario de Madrid, doña

\_\_\_\_\_ con el número 1629 de su protocolo, procedieron la venta de sus respectivas partes indivisas y conjuntamente del pleno dominio del citado inmueble, con referencia catastral 2603632VK2620S0001KJ, por un precio de compraventa de 279.000 euros.

Presentada la documentación ante el ayuntamiento para la liquidación del Impuesto se les giró el día 23 de marzo de 2017 las liquidaciones provisionales a cada uno de ellos por importe de 2.986,82 euros por el 50% de la cuota de propiedad y 10,32 euros por la cuota de 0,37% de propiedad de la zona recreativa, ante ello presentaron recurso de reposición invocando que no se había producido un incremento de valor en los terrenos transmitidos,





sino por el contrario un decremento conforme se acreditaba con las escrituras de compraventa e invocando las sentencias dictadas a este respecto por el Tribunal Constitucional.

Los Decreto impugnados del Concejal Delegado de Hacienda desestimaron la pretensión al haber aplicado los artículos 106, 107.4 y 108 del Real Decreto Legislativo 2/2004 así como la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto vigente en el Ayuntamiento, habiéndose comprobado por el Departamento de Gestión Tributaria que el cálculo se ha realizado correctamente, y que conforme a la sentencias invocadas solo el legislador puede determinar la forma de determinar la existencia o inexistencia de un incremento susceptible de ser sometido a tributación.

Se insta la nulidad de ambos Decreto y de las liquidaciones de las cuales devienen, basan su pretensión en las sentencias del TC, concretamente en la que resuelve el recurso 4864-2016 ya que se ha practicado la liquidación en base a unos preceptos declarados nulos sin que se puedan utilizar por el ayuntamiento demandado para calcular el incremento de valor del suelo, y para ello y en base a las escrituras públicas aportadas de adquisición y transmisión del inmueble se pone de manifiesto la pérdida patrimonial sufrida que está cuantificada en 110.200 euros lo que representa una disminución del 28,31% del precio de adquisición; igualmente y ya se aportó ante el Consistorio, se adjunta la valoración previa vinculante de la Comunidad de Madrid de 5 de junio de 2017 en el que figura un índice corrector por antigüedad (0.94) único que afecta a la construcción, lo que representaría una disminución en el precio de venta de un 6%, por lo que el restante 94% de la perdida se corresponde con la minusvaloración o decremento de la valor del terreno. Y finalmente adjunto se acompaña informe pericial elaborado por el arquitecto técnico don Antonio González de Mendoza visado el día 18 de septiembre de 2017 donde tras el estudio de la valoración del suelo en las fechas concretas de adquisición y de posterior venta mediante la aplicación del método residual estático informa que el valor del suelo ha sufrido una importante depreciación, constatando un porcentaje aproximado al 65% de decremento.

La Administración se ha opuesto a la demanda estima que la carga de la prueba de la depreciación o decremento solo corresponde a la parte recurrente, incurriendo el informe pericial en ciertas contradicciones y no se toma como referencia testigos válidos, y utilizando una valoraciones de costes de material y gastos generalas muy similares en 2007 y en el año 2016; informe que por otra parte no fue adjuntado en vía administrativa.

SEGUNDO.- Tras la sentencia de 11 de mayo de 2017 dictada por el Tribunal Constitucional en el recurso de inconstitucionalidad 4864-2016 y que declaró la inconstitucionalidad y la nulidad de 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, “pero únicamente en la medida en que someten a y tributación situaciones inexistentes de incrementos de valor”, el TSJ de Madrid dictó la sentencia 512/2017 de 19 de julio viendo





recurso de apelación en el cual “La liquidación impugnada fue girada determinando la base imponible conforme a las normas recogidas en el art 107 TRLHL y el art 110.4 TRLHL”.

Y expone dicha sentencia que “Hasta la fecha, y desde ST de 16 de Diciembre de 2014 recurso 295/14, esta Sección venía entendiendo en línea con sentencias del TSJ de Cataluña de 18 de Julio de 2013 y 22 de Marzo de 2012, que cabía una interpretación conforme a la Constitución Española de los preceptos citados, que pasaba por admitir que el contribuyente pudiera alegar y probar la inexistencia de incremento de valor de los terrenos transmitidos.

El anterior planteamiento ha de ser necesariamente revisado en aplicación de Sentencia de 11 de Mayo de 2017 declarando "la inconstitucionalidad de los arts los arts. 107.1 (LA LEY 362/2004), 107.2 a) (LA LEY 362/2004) y 110.4 TRLHL (LA LEY 362/2004) pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor" y de Sentencia del TC de 16 de Febrero de 2017, de 1 de Marzo de 2017, que expresamente rechazan la interpretación conforme de los citados artículos, aclarando al alcance de la declaración de inconstitucionalidad.

Como decíamos anteriormente, esta Sección sostenía la posibilidad de una interpretación conforme de las normas de determinación de la base imponible del art 107 del RDL 2/2004 , sin embargo, planteada dicha tesis ante el Tribunal Constitucional tanto por la Abogacía del Estado como por los Servicios Jurídicos de la Diputación Foral de Guipúzcoa y de Álava, el TC en Sentencias de 16 de Febrero de 2017 , y en Sentencia de 1 de Marzo de 2017 , para artículos de las normas forales de idéntica redacción a los de autos declara lo siguiente:

"no es posible asumir la interpretación salvadora de la norma cuestionada que se propone porque, al haberse establecido un método objetivo de cuantificación del incremento de valor, la normativa reguladora no admite como posibilidad ni la eventual inexistencia de un incremento ni la posible presencia de un decremento (el incremento se genera, en todo caso, por la mera titularidad de un terreno de naturaleza urbana durante un período temporal dado, determinándose mediante la aplicación automática al valor catastral del suelo en el momento de la transmisión de los coeficientes previstos en el art. 4.3 NFG). Es más, tampoco permite, siquiera, la determinación de un incremento distinto del derivado de "la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto" (...)Admitir lo contrario supondría reconstruir la norma en contra del evidente sentido que se le quiso dar y aceptar que se ha dejado al libre arbitrio del aplicador (a los entes locales, en vía de gestión, o a los órganos judiciales, en vía de revisión), tanto la determinación de los supuestos en los que nacería la obligación tributaria, como la elección, en cada caso concreto, del modo de llevar a cabo la determinación del eventual incremento o decremento, lo que chocaría, no sólo contra el principio de seguridad jurídica (art. 9.3 CE), sino contra el propio principio de reserva de ley que rige la materia tributaria (arts. 31.3 y 133.1 y 2, ambos de la CE ).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"

La Abogacía del Estado, en la cuestión de inconstitucionalidad 4864/16, resuelta por Sentencia de 11 de Mayo, insistió en la "interpretación salvadora" que la Sentencia de 16 de Febrero de 2017 rechazó, planteando que " para que dicho artículo (107 TRLHL) sea contrario a la Constitución deberá partirse de que en el supuesto concreto haya quedado demostrado dicho presupuesto: que el incremento de valor del terreno no es real ni cierto".

Sin embargo, el TC no admite dicha interpretación salvadora o conforme del precepto, y por el contrario, insistiendo en lo ya declarado en Sentencia de 16 de Febrero, y aclarando el alcance de la declaración de inconstitucionalidad declara lo siguiente:

"Una vez expulsados del ordenamiento jurídico, ex origine, los arts. 107.2 (LA LEY 362/2004) y 110.4 LHL (LA LEY 362/2004), 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 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 ( SSTC 26/2017, FJ 7 ; y 37/2017, FJ 5)."

Tras estos razonamientos el TSJ de Madrid declara que "A la vista de cuanto antecede entendemos en definitiva que la liquidación debe ser anulada, en cuanto girada en aplicación de preceptos expulsados del ordenamiento jurídico ex origine, cuyo resultado no puede ser reexaminado a la vista del resultado de prueba pericial para la que se carece de parámetro legal(comparación de valores escriturados, comparación de valores catastrales, factores de actualización, aplicación de normas de otros impuestos..) en ejercicio o forma de actuación expresamente rechazado , pues implicaría continuar haciendo lo que expresamente el Tribunal Constitucional rechaza esto es "dejar al arbitrio del aplicador tanto la determinación de los supuestos en los que nacería la obligación tributaria como la elección del modo de llevar a cabo la determinación del eventual incremento o decremento", determinación que el Constitucional insiste queda reservada al legislador, al que debe entenderse dirigida la aclaración del alcance o significado de la inconstitucionalidad declarada, no al aplicador del derecho, que con ello habría de quebrantar principios de seguridad jurídica y de reserva de ley en materia tributaria, que en definitiva han determinado la declaración de inconstitucionalidad".

Este mismo criterio se sustenta entre otras muchas en la Sentencia nº 141/2017, de 30 de junio del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 5 de Zaragoza "Una vez dictada sentencia por el TC, se ha producido un vacío normativo, tanto por la declaración de inconstitucionalidad de parte de los preceptos como por la inaplicabilidad, total o parcial, de





los supervivientes, planteándose a entender de este Juzgado, esencialmente, respecto de las liquidaciones ya realizadas, dos posibles interpretaciones.

La primera es que tal situación permita a los jueces, para las liquidaciones ya hechas, sin el obstáculo actualmente existente en los preceptos cuestionados, aplicar el principio de que sin hecho imponible no hay tributo, en el cual, en espera de que se dicten normas en las que se establezca cómo determinar si ha habido o no incremento, los juzgados y tribunales deberán operar en función de reglas generales de la prueba ( comparar escrituras de adquisición y transmisión, aportación de periciales, etc).

La segunda interpretación sería maximalista, y es que, habiéndose anulado la fórmula, simplemente no puede liquidarse y los juzgados no pueden establecer sus propios parámetros para determinar si ha habido o no incremento, ya que si lo hiciesen estarían "presumiendo" que la fórmula es relativamente válida y debe aplicarse si hay un incremento, contradiciendo con ello lo dicho en la STC, pues reconstruirían la norma a su buen sentido, cada uno con el propio, con la consiguiente quiebra del principio de reserva de ley y del de seguridad jurídica. Dicha interpretación supone en realidad considerar que las precisiones o indicaciones del TC están dirigidas al legislador. Tal interpretación lleva a anular todas las liquidaciones.

Aún cabría una intermedia, y sería la posibilidad de anular plenamente, por razones de fondo, aquellas en las que claramente no hay incremento -el caso más evidente es cuando se ha comprado por un precio y se ha subastado judicialmente el bien por precio mucho menor- y de anular por falta de procedimiento de determinación de si hay incremento, en aquellas en que sea más dudoso (vgr. cuando proceden de herencia, o cuando la diferencia es tan pequeña que se puede invocar que computando el IPC ha habido decremento), en cuyo caso podría volverse a liquidar en función de lo que se regule respecto del modo de determinar si hay incremento. No obstante, ésta se puede descartar, por lo que ahora se verá, pues si hay una inconstitucionalidad pura y dura, todas son nulas, y si no la hay, el aplicador, sea Ayuntamiento o juez, deberá seguir un criterio, el que le parezca más razonable, y, en función del mismo, será irrelevante si la pérdida patrimonial es evidente y manifiesta o lo es por poco. . . la única solución respetuosa con lo que queda de la norma y con las sentencias del TC, y en concreto con la que nos afecta, de 11-5-2017, es la anulación de todas las liquidaciones, bien las directamente recurridas, bien cuando se ha pedido la devolución de un pago indebido. Y ello por las razones que se exponen en la sentencia dictada en el PO 320/2016 y que son las siguientes:

En primer lugar, porque no estamos realmente ante un fallo interpretativo, pues en ese caso habría dicho la sentencia claramente que el precepto es constitucional si se interpreta de tal o cual modo, no lo habría anulado. Así, habría empleado una fórmula del tipo " siempre que se interpreten en los términos establecidos en el correspondiente fundamento jurídico que se indica, los siguientes preceptos ", como hizo en la STC 31/2010, si bien en este caso haciendo referencia a que el resultado de la aplicación fuese el indicado en tal o cual





fundamento. Hay que tener en cuenta que las sentencias "interpretativas" del TC lo que dicen es cómo, apriorísticamente, debe interpretarse una norma para que sea constitucional, pero no establecen una aplicación condicionada en función de que el resultado "salga o no salga constitucional". Por el contrario, ha declarado inconstitucionales los preceptos, aunque, como se detallará, parece haberlo hecho con una condición de resultado, cosa insólita, o al menos muy inhabitual, en una norma, y que es lo que produce las dudas.

En segundo lugar, porque en el punto c del fundamento 5, en el cual se hacen unas precisiones previas al fallo, se dice "c) Una vez expulsados del ordenamiento jurídico, ex origine, los arts. 107.2, 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 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 ( SSTC 26/2017, FJ7, y 37/2017, FJ 5)". Por tanto, nos está diciendo claramente que los preceptos han sido "expulsados del ordenamiento jurídico", y eso quiere decir que no existen, y además ex origine, con lo cual no pueden seguirse dictando sentencias, determinando al buen criterio de cada órgano judicial, si ha habido o no incremento, pues es algo que ha rechazado en las tres sentencias, por un lado considerando que no cabía hacer tal interpretación "salvadora" y por otro lado diciendo expresamente que corresponde al legislador. No tendría sentido que tras la sentencia, y con una clara declaración de inconstitucionalidad, pudiesen los tribunales hacer ahora lo que se les dijo que no se podía hacer entonces. Ciertamente es que ha dicho, tras tan rotunda afirmación "Una vez expulsados del ordenamiento jurídico, ex origine, los arts. 107.2, 110.4 LHL" (por cierto que omite, se supone que por error, el 107.1) que es "en los términos señalados", pero como se ha empezado a argumentar, todo ello aboca a una situación incompatible con el resto de las afirmaciones vertidas a lo largo de estas sentencias, por ser contrario a la seguridad jurídica, a la reserva de ley y al sentido de la norma, como ahora se especificará.

En tercer lugar porque, de seguir determinando los Juzgados si había habido o no incremento, tal y como se había venido haciendo por muchos y tal y como propusieron los abogados de las administraciones en las primeras sentencias, "supondría reconstruir la norma en contra del evidente sentido que se le quiso dar y aceptar que se ha dejado al libre arbitrio del aplicador (a los entes locales, en vía de gestión, o a los órganos judiciales, en vía de revisión), tanto la determinación de los supuestos en los que nacería la obligación tributaria, como la elección, en cada caso concreto, del modo de llevar a cabo la determinación del eventual incremento o decremento, lo que chocaría, no sólo contra el principio de seguridad jurídica (art. 9.3 CE), sino contra el propio principio de reserva de ley que rige la materia tributaria (arts. 31.3 y 133.1 y 2, ambos de la Constitución) (STC 16/2017)". En definitiva, el resultado del tributo sería diferente en Almería, Zaragoza, Madrid, etc. Del mismo modo, los Ayuntamientos, miles, lo interpretarían a su albedrío y se





daría lugar a una radical desigualdad en la aplicación de la ley, con violación del Art. 14 CE, que dependería del Ayuntamiento y luego del Juzgado concreto en que se pudiese recurrir.

En cuarto lugar, porque, eliminado el 107.1 y 107.2.a, ha desaparecido la definición de la base imponible del tributo, y con ello, no tenemos la limitación de los veinte años, no tenemos la indicación de que lo que debe tenerse en cuenta es el valor del terreno en el momento del devengo y que éste se determina conforme a los apartados 2 y 3; y tampoco se puede aplicar el porcentaje del apartado 4, aplicable en virtud del 107.1, declarado inconstitucional, pues van unidos el 107.1 y el 107.4.

En definitiva, operaríamos en el vacío, violaríamos el principio de reserva de ley en materia tributaria, al fijar los elementos determinantes de la base imponible, los periodos y los porcentajes y crearíamos una total inseguridad jurídica, con una aplicación diferente en cada municipio o incluso en cada órgano judicial. Y piénsese que si hay algunas transmisiones en las que la cuestión puede ser relativamente sencilla - en las ventas, comparar las escrituras, aunque no todos los juzgados que venían aplicando el criterio seguido en Zaragoza exigían lo mismo, pues algunos pedían además una pericial- en otras, como en los casos de herencias, o en donaciones, la cosa se complica. Además de ello, habría que ver si se aplican o no los efectos de la inflación, o si hay que considerar, a la hora de determinar plusvalías en terrenos en los que luego se ha construido, especialmente en suelos urbanizables que se han urbanizado, el valor de lo invertido en la urbanización y construcción. Así mismo, tendríamos que determinar, en los casos en que haya un incremento de valor muy escaso según nuestro buen criterio, por ejemplo una finca comprada por cien mil euros y vendida por 101.000 euros, cómo determinar que no sea confiscatorio, y si, por ejemplo, la cuota resultante es de 1.500 euros, eso supone reducirla a 999, para que no supere la riqueza gravada, o si eso también debería considerarse confiscatorio y habría que fijarlo en 700, o 499.

En quinto lugar, la expresión "son inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor" no está dirigida a los aplicadores, ayuntamientos y órganos judiciales, sino al legislador, pues, una vez expulsados del ordenamiento jurídico los preceptos, y habiendo declarado constitucional el tributo de la plusvalía en sí, lo que indica es cómo se debe regular para que se ajuste a la constitucionalidad, esto es, cuidando de que sólo se someta a tributación el incremento de valor, a lo que habría que añadir, por decirse en otro lugar de las sentencias, que el resultante no puede ser confiscatorio respecto de la riqueza gravada, esto es, del incremento de valor obtenido.

En sexto lugar, y aunque sea recapitular parte de lo ya dicho, estaríamos ante unos preceptos cuya pervivencia intermitente sería el paradigma de la inseguridad jurídica de la que el propio TC dice abominar, pues serían constitucionales o inconstitucionales en función del resultado, es decir, estaríamos hablando de una norma intermitente y de una





constitucionalidad condicionada, resultado al que se llegaría por mil caminos, todos ellos diferentes, que darían lugar a pluralidad de posibles resultados.

Desde otro punto de vista, se dice por el TC que la ley no prevé mecanismos para determinar si ha habido decremento o no ha habido incremento de valor, pero, al mantener condicionada la validez, nos obligaría a salirnos de la ley, inventarnos los elementos que determinen si ha habido o no incremento, es decir, sustituyendo la ley, y determinando unilateralmente los elementos que la CE reserva, art. 33.1 y 133.1, a la ley, y, en caso de que por esos medios extralegales llegemos a la conclusión de que hay un aumento de valor, volver a la ley y aplicarla con todo su rigor, excepto, eso sí, si el resultado de aplicar el procedimiento de liquidación establecido da un resultado confiscatorio respecto del incremento de valor. Y aquí surge un nuevo problema, y es que tal efecto confiscatorio no se producirá nunca si aplicamos los preceptos "inconstitucionales", pues siempre el aumento, presunto será mayor, pero se puede producir si en ese incremento de valor consideramos los valores resultantes de los métodos alternativos que habremos establecido a nuestra buena voluntad. En este caso, por ejemplo si el valor en venta en escritura es superior en 1.000 euros al de compra, como decíamos antes, tendríamos a nuestra vez que determinar cuándo el resultado es "confiscatorio" (¿si supera el 100%, el 80%, el 50%?) de la riqueza manifestada en la transmisión, al que hace referencia la STC como otro de los límites. Luego, habría que ver los casos en que hay situaciones más complejas. Así, si hay una sucesión tras otra sucesión, qué parámetros seguir, ¿el valor a efectos del Impuesto de Sucesiones?, ¿los valores catastrales en el momento de adquirir y de transmitir? Todo ello, además, y como ya se ha apuntado, complicándose extraordinariamente en todos estos casos de sucesiones, donaciones, transformaciones urbanísticas, así como con la compleja cuestión de tener en cuenta o no la inflación, que puede hacer que una venta con saldo positivo sea en realidad con saldo negativo. E incluso habría que considerar, o al menos sería posible que lo hiciese el Juez, por entenderlo un criterio razonable, el coste de adquisición. Es decir, si una persona compró una vivienda por 200.000 euros, pagó en gastos o intereses otros 50.000, y la vendió por 230.000, ¿habría habido una pérdida de valor? En el momento en que nos salimos de criterios "objetivos" y atendemos no tanto a la pérdida de valor objetivo como a la pérdida de valor para el sujeto, como hace el TC al hablar de "situaciones inexpressivas de la capacidad económica"

En definitiva, y aun cuando se admitiese esa interpretación de que la STC establece unos preceptos "constitucionales" según y cómo resulten, los problemas prácticos de la liquidación hacen imposible determinar si ha habido o no incremento de valor.

Pero es que, además, y debe insistirse, si siguiésemos aplicando la norma para verificar si se producía o no el incremento- es decir, lo que se había hecho hasta ahora por este Juzgado- incurriríamos en el vicio denunciado por el TC de reconstruir la norma en contra del evidente sentido que se le quiso dar, violación del principio de reserva de ley e inseguridad jurídica. Es más, si atendemos a una validez condicionada al resultado, ni siquiera podemos decir que ahora la norma está "expulsada", pues estaría expulsada intermitentemente y a





ratos, y estaríamos exactamente en la misma situación que rechazó el TC, aplicando nuestros propios criterios, más o menos voluntaristas, para determinar si, a nuestro juicio, hay o no incremento de valor, sobre una norma a la que deberíamos tomar como "provisionalmente válida", antes de aplicarla. Sería la pescadilla que se muerde la cola, pues en primer lugar tendríamos en cuenta la norma, con una "presunción iuris tantum" de validez; en segundo lugar, si daba un resultado contrario a la realidad ( es decir, si la realidad implica que no hay incremento) según nuestros más o menos razonables criterios (por ejemplo comparación de escrituras) , anularíamos la liquidación porque en ese momento y para ese resultado la norma habría mostrado su faz inconstitucional; y en tercer lugar, con ello daríamos el resultado de haber fijado nosotros los elementos determinantes del tributo, de generar una situación de inseguridad jurídica, pues dependería de cada juzgado, y de dar a la norma un sentido distinto del que se le quiso dar, es decir, habríamos producido todos y cada uno de los vicios que el TC no aceptó en sus primeras sentencias .

Por todo ello, la conclusión es que el TC, que optó por no anular los demás párrafos del 107, pese a su ligazón con el 107.1 y 107.2.a, lo que ha pretendido es dirigir al legislador, indicándole cómo puede hacer que un sistema como el establecido puede ajustarse a la constitución.”

Asumiendo esta juzgadora íntegramente estos criterios y habiéndose tomado por el Ayuntamiento demandado los preceptos declarados inconstitucionales como base para determinar el hecho imponible y la base liquidable, debe ser estimado el recurso y anular las liquidaciones practicadas; no pudiendo la Administración trasladar la carga de la prueba íntegramente a la parte recurrente cuando la misma le ha aportado las dos escrituras de compraventa donde ya solo en el precio de transmisión existe una depreciación de 110.000 euros; también ha puesto a su disposición la valoración de la Comunidad de Madrid el inmueble transmitido a la fecha de transmisión por valor notoriamente inferior al de su adquisición, el informe pericial aportado ha utilizado entre otros los valores de mercado publicados por el Ministerio de Fomento, también ha utilizado el índice IMIE interactivo que publica la sociedad de Tasación con mayor número de valoraciones realizadas por año en nuestro país TINSA, y finalmente la evolución de los precios medios a partir del índice publicado por la Inmobiliaria FOTOCASA, todo ello revela objetivamente que el en primer trimestre de 2017 existió una depreciación del 26,61% para Fomento, de 42,90% para TINSA y de 48,38% para FOTOCASA. No obstante el perito efectúa su propia valoración aplicando el método residual estático y concretamente y sobre este terreno su pericia pondrá de manifiesto una depreciación del 65% del valor del terreno al tiempo de la transmisión.

TERCERO.- Conforme al art. 68.2 de la LJCA la sentencia deberá contener el pronunciamiento relativo a las costas del procedimiento, estas, por disposición del art. 139 tras la reforma operada por la Ley 37/2011 de 10 de octubre en primera o en única instancia, se impondrán por el órgano jurisdiccional a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho











Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio íntegro a los autos originales, juzgando en primera instancia, la pronuncio, mando y firmo

PUBLICACION.- La anterior sentencia ha sido dada, leída y publicada por Ilma. Sra. Magistrado que la ha dictado, estando celebrando Audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe

FECHA DE FIRMA:  
12/07/2018  
HASH DEL CERTIFICADO:  
9DEBA638D37D228604BE81685442A134A8102C87



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239620356151498190952**  
PUJESTO DE TRABAJO:  
Sello de Órgano

NOMBRE:  
Ayuntamiento de Arroyomolinos



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia nº 221 de 9-7-18 firmado electrónicamente por

FECHA DE FIRMA: 12/07/2018  
HASH DEL CERTIFICADO: 9DEBA638D37D2228604BE81685442A134A8102C87

PUESTO DE TRABAJO:  
Sello de Órgano

NOMBRE:  
Ayuntamiento de Arroyomolinos





