



Administración
de Justicia

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 18 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013
45028026

NIG: 28.079.00.3-2017/0001300

Procedimiento Abreviado 31/2017 F

Demandante/s: DUS & PC, S.A.

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS



CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el Procedimiento Abreviado 31/2017, interpuesto por DUS & PC, S.A. contra AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS se ha dictado SENTENCIA de fecha 26/06/2018, cuya copia se adjunta.

Y para que conste y sirva de NOTIFICACIÓN a AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS, expido la presente.

En Madrid, a 13 de julio de 2018.

LA LETRADA DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA



AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

PLAZA: MAYOR, 0001

C.P.:28939 Arroyomolinos (Madrid)

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



Madrid



NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo
FECHA DE FIRMA: 19/07/2018
HASH DEL CERTIFICADO: 9DEBA638D37D228604BE81685442A134A8102C87
FECHA DE FIRMA: 19/07/2018
Verificación: 28939I DDOCC2F85098740D5658F4B89
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - https://sedelectronica.ayto-arroyomolinos.org - Código Seguro de Verificación: 28939I DDOCC2F85098740D5658F4B89



Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 18 de Madrid

C/ Gran Vía, 19, Planta 5 - 28013
45029710



NIG: 28.079.00.3-2017/0001300

Procedimiento Abreviado 31/2017 F

Demandante/s: DUS & PC, S.A.

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

SENTENCIA Nº 199/2018

En Madrid, a veintiséis de junio de dos mil dieciocho.

El Ilmo. Sr. D. Magistrado-Juez titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 18 de Madrid, ha pronunciado la siguiente Sentencia en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 31/2017 y seguido por los trámites del procedimiento abreviado, en el que se impugna la presunta desestimación por silencio administrativo negativo del recurso de reposición presentado el día 22 de julio de 2016, contra la liquidación tributaria correspondiente al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), por importe de 7.881,24 euros, correspondiente a la transmisión inter-vivos de la vivienda situada en la calle del término municipal de Arroyomolinos, con referencia catastral número 3186201VK2538N0419KP.

Son partes en dicho recurso: como **demandante** la entidad mercantil DUS & PC, SA y como **demandado** el AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS.

La cuantía de este recurso quedó fijada en la cantidad de 7.881,24 euros.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Procurador D. presentó escrito de demanda contra el acto administrativo arriba mencionado, en la que, tras las alegaciones de hecho y de derecho que estimó pertinentes, suplicó se dictara sentencia declarando la nulidad de la Resolución impugnada, con expresa condena en costas de la Administración demandada.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda y conferido traslado a la parte demandada, se reclamó el expediente administrativo y fue entregado a la parte actora a fin de que efectuara las alegaciones que tuviera por convenientes en el acto de la vista, cuya celebración quedó fijada para el día 13 de junio de 2018.

TERCERO.- En el día y hora señalados, tuvo lugar la celebración de la vista en la que la parte recurrente se ratificó en su demanda. Concedida la palabra a la parte demandada ésta hizo las alegaciones que estimó oportunas, solicitando la desestimación de la demanda y oponiéndose a la misma en los términos que constan en las actuaciones. Todas las partes solicitaron el recibimiento del pleito a prueba remitiéndose a estos efectos al expediente administrativo y a la aportación de dos sentencias a título ilustrativo por la Administración



Madrid



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926171529628067442792

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Órgano

NOMBRE:
Ayuntamiento de Arroyomolinos

FECHA DE FIRMA:
19/07/2018
HASH DEL CERTIFICADO:
9DEBA638D37D228604BE81685442A134A8102C87



demandada. Tras el trámite de conclusiones quedaron finalizados los autos y vistos para sentencia.

CUARTO.- En la tramitación de este juicio se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Constituye el objeto de este proceso la impugnación de la presunta desestimación por silencio administrativo negativo del recurso de reposición presentado el día 22 de julio de 2016, contra la liquidación tributaria correspondiente al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), por importe de 7.881,24 euros, correspondiente a la transmisión inter-vivos de la vivienda situada en la calle del término municipal de Arroyomolinos, con referencia catastral número 3186201VK2538N0419KP.

La parte actora indica que con ocasión de la transmisión jurídica operada el día 30 de noviembre de 2015 del inmueble antes referenciado se abonó la cantidad de 7.881,24 euros, en concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía). No obstante, la compañía demandante considera que la liquidación practicada no fue conforme a derecho al no responder al principio constitucional de capacidad económica y a la minusvaloración de la finca enajenada en comparación con su precio de adquisición y los gastos devengados para la ejecución de las obras que dieron origen al inmueble objeto del presente proceso. En su opinión, la enajenación practicada el día 30 de septiembre de 2015 por un importe de 107.068,80 euros, es inferior al valor de adquisición y construcción del inmueble (por una cuantía de 139.452,30 euros), por lo que se ha producido una disminución de valor que no debe ser sometido al pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

SEGUNDO.- Tomando como referencia lo solicitado por la parte actora, en la actualidad y, con relación al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, pueden distinguirse dos situaciones diferentes:

1-) Una situación normal, en la que la transmisión de un inmueble acredita la existencia de un aumento de su valor.

2-) Una situación anómala, en la que la transmisión de un inmueble acredita la inexistencia de un aumento de su valor, antes al contrario, una reducción de su valoración inicial por la concurrencia de diversos motivos extrajurídicos y al margen de la voluntad del titular del bien enajenado. Esta es la situación a la que alude el Auto dictado el día 5 de febrero de 2015 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de San Sebastián (en el que se plantea una cuestión de inconstitucionalidad, en relación con los artículos 1º, 4º y 7º de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Plusvalía, en relación con los artículos 107 y 110.4 de la Ley de Haciendas Locales y los artículos 24 y 31 de la Constitución Española), y que ha sido admitida por el Tribunal Constitucional en su Providencia de 28 de abril de 2015 y resuelto recientemente por la Sentencia 27/2017 del Pleno del Tribunal Constitucional de 16 de febrero de 2017. Con posterioridad, la Sentencia del Tribunal Constitucional 37/2017, de 1 de marzo, ratifica la anterior, así como la reciente

de 11 de mayo de 2017, con un alcance territorial general y no autonómico. Se trata de una situación de “minusvaloración” auspiciada sobre todo por la situación económica en el mundo inmobiliario, a la que alude el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en su Sentencia de 8 de octubre de 2015.

El supuesto enjuiciado en estos autos parece enmarcarse dentro de la segunda situación, es decir, de la que calificábamos como anómala. La parte actora señala que los negocios jurídicos practicados con relación a la vivienda situada en la calle número del término municipal de Arroyomolinos, con referencia catastral número 3186201VK2538N0419KP, ha generado una minusvalía. Para acreditar esa manifestación la empresa recurrente toma como referencia el documento número 6 del escrito de demanda, en donde consta la escritura pública otorgada por el Ayuntamiento de Arroyomolinos a favor de la entidad mercantil ahora demandante, el día 15 de octubre de 2004, ante el Notario de Navalcarnero D. con el número 5.089 de su Protocolo, en donde se transmite la parcela M-2ª, perteneciente al sector del suelo apto para urbanizar “SAU-Zarzalejo”, por un precio total de 7.525.157,99 euros (sobre el que después se edificaría el inmueble en el que se construyó la vivienda antes referenciada).

La enajenación tuvo lugar mediante escritura pública otorgada el día 30 de noviembre de 2015, ante el Notario de Madrid, D. con el número 3.889 de su Protocolo, constatándose como precio de venta la cantidad total de 181.000,26 euros (de los que corresponden a la vivienda propiamente dicha 153.456,36 euros, a la plaza de garaje vinculada 23.785,75 euros y al trastero vinculado 3.758,15 euros) (documento número 5 del escrito de demanda y folios 2 y siguientes del expediente administrativo).

TERCERO.- El artículo 107.2.a) 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, establece que *“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”*.

El artículo 65 del propio Real Decreto Legislativo 2/2004, señala que la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles *“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”*. A este respecto, conviene señalar que en el procedimiento de gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles existen dos fases perfectamente delimitadas:

1-) La de gestión catastral, encomendada al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, que tiene por finalidad la fijación de los valores catastrales con arreglo a los criterios de valoración regulados en los artículos 67 y 68 del Real Decreto Legislativo 2/2004, a cuyo efecto se realizarán previamente los trabajos de delimitación del suelo y luego la elaboración de las correspondientes Ponencias de valores en las que se recogerán los criterios, tablas de valoración y demás elementos precisos para efectuar la fijación de los valores catastrales, procediéndose ulteriormente a la aprobación y subsiguiente publicación de las referidas ponencias por edictos dentro del primer semestre del año inmediatamente anterior a aquel en que deban surtir efecto los valores catastrales resultantes de las mismas, con notificación individual a cada sujeto pasivo de los valores

catastrales antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquél en que deben surtir efecto dichos valores (artículo 70 del Real Decreto Legislativo 2/2004).

2-) La de liquidación y recaudación, atribuida a los Ayuntamientos, que ejercen las funciones expresamente indicadas en el artículo 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, distinción de fases que supone la existencia dentro del procedimiento de gestión del impuesto de una serie de actos que tienen sustantividad propia, en cuanto sus determinaciones han de ser impugnadas independientemente por el administrado y, por tanto, su aquietamiento con ellos impide su discusión al amparo de un recurso interpuesto después contra la correspondiente liquidación tributaria, máxime cuando los diferentes actos son dictados por órganos incardinados en Administraciones distintas, por lo que no se puede atribuir al que giró la liquidación los vicios de que adolecen los previos actos emanados de los otros órganos gestores, con la sola excepción de que los valores catastrales resultantes de las operaciones reflejadas que no hayan sido notificados individualmente a los sujetos pasivos, pues la Sentencia del Tribunal Supremo de 23 de enero de 1999 ha declarado al respecto que el establecimiento o modificaciones del valor catastral de un inmueble, salvo las establecidas por Ley y meramente porcentuales, han de ser notificados en tiempo y forma al sujeto pasivo para que pueda impugnarlos o aceptarlos, siendo ello, como resalta la expresada sentencia del Alto Tribunal, requisito indispensable previo a las liquidaciones del tributo, condicionando su validez (Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 23 de julio de 2001 y del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, de 23 de junio de 2010).

CUARTO.- La parte actora sostiene la inconstitucionalidad en su caso del pago del Impuesto referenciado atendiendo a la situación de minusvaloración de la vivienda transmitida. Con relación a esta temática el Pleno del Tribunal Constitucional en su Sentencia 27/2017, de 16 de febrero de 2017 y después en las Sentencias 37/2017, de 1 de marzo y en la de 11 de mayo de 2017 analizan la situación del Impuesto sobre Plusvalías desde el punto de vista de la minusvaloración o disminución de valor de un inmueble objeto del referido tributo. Aunque el contenido de la primera Sentencia alude a la cuestión de inconstitucionalidad planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de San Sebastián con relación a los artículos 1º, 4º y 7º de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Plusvalía, no puede desconocerse su trascendencia para supuestos como el enjuiciado en estos autos, al ponerse en relación con los artículos 107 y 110.4 de la Ley de Haciendas Locales y con los artículos 24 y 31 de la Constitución Española, lo que ha confirmado el propio Tribunal Constitucional en su Sentencia de 11 de mayo de 2017 a nivel nacional. La doctrina fijada por el Tribunal Constitucional en las dos primeras Sentencias citadas se resume en la idea de que *“debe dejarse bien sentado que 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 inexpresivas de capacidad económica, esto es aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión”*, supuesto que coincide con el enjuiciado en estos autos.

La referida **Sentencia del Tribunal Constitucional 27/2017, de 16 de febrero de 2017** afirma, entre otros extremos, lo siguiente:

“Dicho lo que antecede, es importante señalar ya en este momento que, desde esta perspectiva, no es correcto afirmar, como hacen las Juntas Generales de Guipúzcoa, que el

principio de capacidad económica previsto en el art. 31.1 CE solo pueda predicarse del sistema tributario en su conjunto y no de cada impuesto en particular (con cita de los AATC 71/2008, 120/2008 y 342/2008). Hay que tener presente que este Tribunal ha venido distinguiendo desde muy antiguo entre la capacidad económica como "fundamento" de la tributación ("de acuerdo con") y la capacidad económica como "medida" del tributo ("en función de"), pues el deber de contribuir al sostenimiento de los gastos del Estado que consagra el art. 31.1 CE no puede llevarse a efecto de cualquier manera, sino única y exclusivamente "de acuerdo con" la capacidad económica y, en el caso de los impuestos (STC 71/2014, de 6 de mayo, FJ 3), también "en función de" su capacidad económica (SSTC 96/2002, de 25 de abril, FJ 7; y 60/2015, de 18 de marzo, FJ 4). En efecto, el tributo es una prestación patrimonial coactiva que, por imperativo del art. 31.1 CE, «sólo puede exigirse cuando existe capacidad económica y en la medida -en función- de la capacidad económica» (STC 194/2000, de 19 de julio, FJ 6). Es, pues, «inherente al concepto constitucional de tributo (...) que en su hecho imponible haya una fuente de capacidad económica», porque «la propia noción de tributo implica que no se pueda desconocer o contradecir el principio de capacidad económica», de manera que necesariamente debe tomar en consideración, en su estructura, indicadores de dicha capacidad» [STC 53/2014, de 10 de abril, FJ 6 b)]. De esta manera, el principio de capacidad económica opera, por tanto, «como un límite al poder legislativo en materia tributaria» (STC 221/1992, de 11 de diciembre, FJ 4).

En efecto, hemos de insistir con relación a la capacidad económica como "principio" constitucional y, por tanto, como "fundamento" de la tributación, en que dicho principio impide, «en todo caso», que el legislador establezca tributos «sea cual fuere la posición que los mismos ocupen en el sistema tributario, de su naturaleza real o personal, e incluso de su fin fiscal o extrafiscal (...) cuya materia u objeto imponible no constituya una manifestación de riqueza real o potencial, esto es, no le autoriza a gravar riquezas meramente virtuales o ficticias y, en consecuencia, inexpresivas de capacidad económica» (ATC 71/2008, de 26 de febrero, FJ 5). El art. 31.1 CE exige, entonces, que la contribución de cada de cual al sostenimiento de los gastos públicos se haga, no de cualquier manera, sino "de acuerdo con su capacidad económica", erigiéndose en un «criterio inspirador del sistema tributario» (SSTC 19/1987, de 17 de febrero, FJ 3; y 193/2004, de 4 de noviembre, FJ 5), en un principio ordenador de dicho sistema (SSTC 182/1997, de 28 de octubre, FJ 6; y 193/2004, de 4 de noviembre, FJ 5), que, a diferencia de otros principios (como, por ejemplo, el de progresividad), opera singularmente respecto de cada persona [SSTC 27/1981, de 20 de julio, FJ 4; 7/2010, de 27 de abril, FJ 6; y 19/2012, de 15 de febrero, FJ 4 a)]. Hay que tener presente que el hecho de que el Constituyente no haya precedido el principio de capacidad de un artículo ("la") sino de un adjetivo posesivo ("su"), lo asocia inexcusablemente también al sujeto, lo que pone de manifiesto que opera con relación a cada sujeto individualmente considerado, esto es, «respecto de cada uno» [STC 19/2012, de 15 de febrero, FJ 4 b)], de lo cual se deduce que «es inherente al concepto constitucional de tributo (...) que en su hecho imponible haya una fuente de capacidad económica», de manera que «no caben en nuestro sistema tributos que no recaigan sobre alguna fuente de capacidad económica» [STC 53/2014, de 10 de abril, FJ 6 b)]. Por esta razón, el tributo, «cualquier tributo», debe gravar un presupuesto de hecho revelador de capacidad económica (SSTC 276/2000, de 16 de noviembre, FJ 4; y 193/2004, de 4 de noviembre, FJ 5; y AATC 24/2005, de 18 de enero, FJ 3; 407/2007, de 6 de noviembre, FJ 4; y 71/2008, de 26 de febrero, FJ 5).

Distinta es la consideración del principio de capacidad económica como "medida" de la tributación y, por tanto, como "criterio" de graduación de la misma. Sobre este particular hemos señalado que este aspecto no se relaciona «con cualquier figura tributaria en particular, sino con el conjunto del sistema tributario», operando como un «criterio inspirador del sistema tributario», razón por la cual, «aun cuando el principio de capacidad económica implica que cualquier tributo debe gravar un presupuesto de hecho revelador de riqueza, la concreta exigencia de que la carga tributaria se "module" en la medida de dicha capacidad sólo resulta predicable del "sistema tributario" en su conjunto», de modo que «sólo cabe exigir que la carga tributaria de cada contribuyente varíe en función de la intensidad en la realización del hecho imponible en aquellos tributos que por su naturaleza y caracteres resulten determinantes en la concreción del deber de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos que establece el art. 31.1 CE» (ATC 71/2008, de 26 de febrero, FJ 5).

Con relación a la prohibición constitucional de confiscatoriedad del art. 31.1 CE hemos señalado que «obliga a no agotar la riqueza imponible -sustrato, base o exigencia de toda imposición- so pretexto del deber de contribuir, lo que tendría lugar si mediante la aplicación de las diversas figuras tributarias vigentes se llegara a privar al sujeto pasivo de sus rentas y propiedades, con lo que además se estaría desconociendo, por la vía fiscal indirecta, la garantía prevista en el art. 33.1 de la Constitución [el derecho a la propiedad privada]» (STC 233/1999, de 16 de diciembre, FJ 23; también SSTC 150/1990, de 4 de octubre, FJ 9; 14/1998, de 22 de enero, FJ 11 B); y 242/1999, de 21 de diciembre, FJ 23; y AATC 71/2008, de 26 de febrero, FJ 6; 120/2008, de 6 de mayo, FJ 1; y 342/2008, de 28 de octubre, FJ 1). En consecuencia, aunque el art. 31.1 CE haya referido el límite de la confiscatoriedad al "sistema tributario", no hay que descuidar que también exige que dicho efecto no se produzca "en ningún caso", lo que permite considerar que todo tributo que agotase la riqueza imponible so pretexto del deber de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos (en sentido parecido, STC 150/1990, de 4 de octubre, FJ 9) o que sometiese a gravamen una riqueza inexistente en contra del principio de capacidad económica, estaría incurriendo en un resultado obviamente confiscatorio que incidiría negativamente en aquella prohibición constitucional (art. 31.1 CE). (...).

Así las cosas, al establecer el legislador la ficción de que ha tenido lugar un incremento de valor susceptible de gravamen al momento de toda transmisión de un terreno por el solo hecho de haberlo mantenido el titular en su patrimonio durante un intervalo temporal dado, soslayando, no solo aquellos supuestos en los que no se haya producido ese incremento, sino incluso aquellos otros en los que se haya podido producir un decremento en el valor del terreno objeto de transmisión, lejos de someter a gravamen una capacidad económica susceptible de gravamen, les estaría haciendo tributar por una riqueza inexistente, en abierta contradicción con el principio de capacidad económica del citado art. 31.1 CE. Hemos de insistir en que, aunque el legislador ordinario goza de una amplia libertad de configuración normativa, su ejercicio debe efectuarse dentro del marco que la propia Constitución delimita, y, concretamente y como hemos señalado con anterioridad, con respeto al principio de capacidad económica al que llama el art. 31.1 CE, como fundamento de todo impuesto. De este modo, aunque el legislador establezca impuestos que «estén orientados al cumplimiento de fines o a la satisfacción de intereses públicos que la Constitución preconiza o garantiza» (SSTC 37/1987, de 26 de marzo, FJ 13; y 221/1992, de 11 de diciembre, FJ 4), como puede ser, en el caso que nos ocupa, dar cumplimiento a la previsión del art. 47 CE, en ningún caso puede hacerlo desconociendo o contradiciendo el



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código: número de verificación: 0926171529628067442792

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo

FECHA DE FIRMA:
19/07/2018
HASH DEL CERTIFICADO:
9DEBA638D37D228604BE81685442A134A8102C87

NOMBRE:
Ayuntamiento de Arroyomolinos



principio de capacidad económica (STC 19/2012, de 15 de febrero, FJ 3), degenerando su originaria libertad de configuración en una indeseable arbitrariedad al gravarse «en todo o en parte rentas aparentes, no reales» [SSTC 221/1992, de 11 de diciembre, FJ 5 c); y 194/2000, de 19 de julio, FJ 8].

En definitiva, el tratamiento que los arts. 4 y 7.4 de la Norma Foral 16/1989 otorgan a los supuestos de no incremento o, incluso, de decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, carece de toda justificación razonable 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, se están sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpresivas de capacidad económica, lo que contradice frontalmente el principio de capacidad económica que la Constitución garantiza en el art. 31.1. De esta manera, los preceptos enjuiciados deben ser declarados inconstitucionales, aunque exclusivamente en la medida que no han previsto excluir del tributo a las situaciones inexpresivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor”.

Recientemente se han dictado por la Sección Novena del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, las Sentencias de 19 y 21 de julio y de 5 de septiembre de 2017, en las que se anula la liquidación tributaria correspondiente en materia de Plusvalía aludiendo a la inconstitucionalidad de los artículos 107 y 110 de la Ley de Haciendas Locales. Sin embargo, esa declaración no ha sido realizada por el Tribunal Constitucional. El Tribunal Constitucional no ha declarado la inconstitucionalidad de esos preceptos legales, sino su inaplicación cuando quede acreditada objetivamente una minusvaloración del inmueble objeto del Impuesto. Por ello la decisión adoptada por la Sección Novena del Tribunal Superior de Justicia de Madrid merece todo respeto y consideración. Sin embargo, al ponerla en relación con la jurisprudencia del Tribunal Constitucional debe prevalecer la doctrina de este último. Así, la Sentencia del Tribunal Constitucional de **11 de mayo de 2017** expone las siguientes conclusiones:

“QUINTO.- 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 inexpresivas 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 inexpresivas de capacidad económica" (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ5).

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 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 inexpressiva 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 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)".

Esta interpretación que mantiene este juzgado ha sido también admitida por los Tribunales Superiores de Justicia de Castilla y León (Sentencia de 9 de junio de 2017), de Extremadura (Sentencia de 13 de julio de 2017) y de Murcia (Sentencia de 14 de julio de 2017), así como por otros Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de esta capital (entre los que se incluyen las dos sentencias a título ilustrativo aportadas por la Administración demandada en la vista oral de esta causa).

QUINTO.- En principio, la aportación de escrituras públicas de adjudicación y de venta (siguiendo así el criterio admitido por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en su aislada Sentencia de 11 de diciembre de 2013) y por el Tribunal Superior de Justicia de Valencia, en su Sentencia de 6 de mayo de 2015, no ha tenido una acogida sólida en nuestro Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Así, la jurisprudencia más consolidada alega la necesidad de un informe técnico y/o pericial como medio de prueba adecuado para conocer la realidad de la disminución o aumento de valor del inmueble transmitido. En el presente supuesto debe aplicarse la doctrina fijada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en su Sentencia de 22 de abril de 2016, cuando afirma lo siguiente:

"Sin embargo, el impuesto grava según el art. 104.1 LHL, el incremento de valor que experimenten los terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o por la constitución o transmisión de cualquiera de los derechos reales que cita la norma. Por tanto, el incremento de valor experimentado por los terrenos de naturaleza urbana constituye el primer elemento del hecho imponible, de manera que en la hipótesis de que no existiera tal incremento, no se generará el tributo y ello pese al contenido de las reglas objetivas de cálculo de la cuota del art. 107 LHL, pues al faltar un elemento esencial del hecho imponible, no puede surgir la obligación tributaria. En conclusión, la ausencia objetiva de incremento del valor dará lugar a la no sujeción al impuesto, simplemente como consecuencia de la no realización del hecho imponible, pues la contradicción legal no puede ni debe resolverse a favor del "método de cálculo" y en detrimento de la realidad económica, pues ello supondría desconocer los principios de equidad, justicia y capacidad económica. Las mismas conclusiones han de aplicarse cuando si ha existido incremento de valor, pero la cuantía de éste es probadamente inferior a la resultante de aplicación de dicho método de cálculo, al infringirse los mismos principios (...). Las consecuencias no pueden ser otras que las siguientes:

1.º) Cuando se acredite y pruebe que en el caso concreto no ha existido, en términos económicos y reales incremento alguno, no tendrá lugar el presupuesto de hecho fijado por la ley para configurar el tributo (art. 104.1 LHL), y este no podrá exigirse, por más que la aplicación de las reglas del art. 107.2 siempre produzca la existencia de teóricos incrementos.

2.º) De la misma forma, la base imponible está constituida por el incremento del valor de los terrenos, el cual ha de prevalecer sobre lo que resulte de la aplicación de las reglas del art. 107, que sólo entrarán en juego cuando el primero sea superior. Por tanto, seguirá siendo de aplicación toda la jurisprudencia anterior sobre la prevalencia de los valores reales, pudiendo acudir incluso a la tasación pericial contradictoria, en los casos en los que se pretenda la existencia de un incremento del valor inferior al que resulte de la aplicación del cuadro de porcentajes del art. 107. en esta hipótesis, la base imponible habrá de ser la cuantía de tal incremento probado, sin que sea admisible acudir a fórmulas híbridas o mixtas, que pretendan aplicar parte de las reglas del art. 107 al incremento probado.

Estas conclusiones vienen a aceptarse en la citada contestación a la demanda, en la cual, como ha quedado ya apuntado, se sostiene que el sistema liquidatorio legal no excluye que el sujeto pasivo pruebe que, en el caso concreto, lleva a resultados apartados de la realidad. Por otra parte, en relación con el referido antecedente inmediato de la fórmula contenida en el art. 107, la STS de 22 de octubre de 1994 fue tajante al sostener que tenía carácter subsidiario, en defensas y garantía del contribuyente. Y, por fin, no desvirtúa las anteriores conclusiones el hecho de que el sistema legal sea obligatorio, en todo caso, para los Ayuntamientos que no pueden acudir a datos reales cuando éstos arrojen un resultado superior, pues la Constitución no garantiza a los entes públicos ningún derecho a gravar siempre la capacidad económica real y efectiva, mientras que si impide que se graven capacidades económicas ficticias de los ciudadanos.... "

Como puede verse, aunque esta Sala pudiera compartir cuanto se argumenta en esta sentencia dictada por su homónima de Cataluña, corresponde al sujeto pasivo acreditar que el aumento de valor no se ha producido, y en este caso, si bien la interesada solicitó prueba sobre este extremo ante el Juzgado (entre otras, pericial sobre el valor real de los inmuebles), éste sólo admitió la documental consistente en el expediente administrativo, sin que conste que se interpusiera recurso contra esta decisión del Juzgado, y tampoco se ha reproducido la petición de prueba sobre esta cuestión en el escrito de apelación. Por tanto, según la propia doctrina invocada por la apelante, era carga del sujeto pasivo, y no del Ayuntamiento, acreditar que el incremento de valor de los terrenos no se había producido y ninguna prueba consta en autos sobre tal extremo, por lo que esta alegación debe desestimarse».

A la misma conclusión debemos llegar en el supuesto enjuiciado pues en el caso presente tampoco se ha practicado prueba pericial que acredite la inexistencia de incremento del valor de los terrenos, prueba que es de carácter eminentemente técnico y, por lo tanto, necesitada de la correspondiente pericia que no ha sido propuesta por la actora".

Avalan también la tesis expuesta la Sentencia del Tribunal Supremo, de 29 de abril de 1996; la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 11 de diciembre de

2013; las Sentencias del Tribunal de Justicia de Navarra, de 2 de mayo de 2010, de 18 de marzo de 2013, de 16 de diciembre de 2014, 21 de octubre de 2015, y las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, de 22 de marzo de 2012, 2 y 9 de mayo de 2012, 18 de julio de 2013, y 12 y 27 de septiembre de 2012.

Las Sentencias antes referenciadas admiten la posible existencia de una situación de “minusvaloración”, que excluiría el pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, al no haberse producido el hecho imponible del mismo. Para admitir esa situación es necesario acreditar esa situación de “minusvaloración” a través de la correspondiente prueba pericial. Pues bien, en el supuesto enjuiciado en estos autos la “minusvaloración” alegada por la compañía recurrente no viene avalada por ningún informe pericial u otra prueba que no sea sus legítimas y respetables manifestaciones que resultan insuficientes para acreditar ese extremo, tal y como exige la jurisprudencia antes indicada. La carga de la prueba en este sentido incumbe a la parte actora.

Ante esta situación, y, como afirma el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en su Sentencia de 21 de abril de 2016, *“sin perjuicio de que tales sentencias no vinculan a esta Sala, debemos constatar que la decisión adoptada en tales resoluciones judiciales tiene como sustento una prueba pericial y documental técnica allí practicadas a instancias del sujeto pasivo, prueba pericial que se encuentra ausente en el caso de autos, esta alegación debe desestimarse ante la ausencia de soporte probatorio que la sustente”*.

La falta de una prueba técnica o pericial impide conocer con exactitud y seguridad si el precio de venta del inmueble situado en la calle del término municipal de Arroyomolinos, con referencia catastral número 3186201VK2538N0419KP, responde a una situación real de disminución de su valor a efectos impositivos o, por el contrario, fue debido a otras circunstancias (como, por ejemplo, las alegadas pero no probadas de los costes de ejecución de las obras de edificación, inicialmente con la empresa FCC Construcción, SA y después con la compañía Sedesa Obras y Servicios, SA), en donde la carga de la prueba de estos extremos correspondía a la parte actora.

En consecuencia, procede desestimar el presente recurso.

SEXTO.- En materia de costas, y, de conformidad con lo previsto en el artículo 139 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, tras la reforma operada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, no procede imponerlas a ninguna de las partes personadas en esta causa, atendiendo a las serias dudas de hecho de la cuestión enjuiciada y a su complejidad jurídica.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general aplicación,

FALLO

QUE DEBO DESESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la entidad mercantil DUS & PC, SA, contra la presunta desestimación por silencio administrativo negativo del recurso de reposición presentado el día 22 de julio de 2016, contra la liquidación tributaria correspondiente al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), por importe de 7.881,24 euros, correspondiente a la transmisión inter-vivos de la vivienda situada en la calle



del término municipal de Arroyomolinos, con referencia catastral número 3186201VK2538N0419KP. Sin costas.

Esta Sentencia es firme y contra ella no cabe recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, tras la reforma operada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará por testimonio a los autos de su razón definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

EL MAGISTRADO

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez 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

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org:cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926171529628067442792



FECHA DE FIRMA: 19/07/2018
HASH DEL CERTIFICADO: 9DEBA638D37D228604BE81685442A134A8102C87

PUESTO DE TRABAJO:
Sello de Organo

NOMBRE:
Ayuntamiento de Arroyomolinos

