

**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 14 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2016/0017968

**Procedimiento Abreviado 326/2016****Demandante/s:** DUS & PC, SA

PROCURADOR D./Dña.

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS**SENTENCIA Nº 99/2018**

En Madrid, a 30 de abril de 2018.

Don MAGISTRADO del Juzgado  
 Contencioso-Administrativo Nº 14 de MADRID, ha visto los presentes autos de  
**PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº 326/16** seguidos ante este Juzgado, de una parte  
 como recurrente “ DUS & PC SA” por medio del Procurador de los Tribunales don  
 , y de la letrada doña y de otra como Administración  
 demandada, el Ayuntamiento de Arroyomolinos, asistida y representada por medio del  
 Letrado consistorial. Sobre tributos.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Tuvo entrada en este Juzgado escrito de la parte recurrente citada en el encabezamiento interponiendo recurso contencioso-administrativo contra la resolución del ayuntamiento de Alcobendas desestimatoria del recurso de reposición contra liquidación por impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU).

**SEGUNDO.-** Admitido a trámite el recurso por las reglas del Procedimiento Abreviado, solicitándose a Administración correspondiente la remisión del oportuno expediente administrativo, y convocándose a las partes a la celebración de la vista que tuvo lugar en la fecha señalada, con el resultado que consta en las actuaciones.

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

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Es objeto del presente recurso la resolución del ayuntamiento de Arroyomolinos desestimatoria del recurso de reposición contra liquidación por impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU), por la compraventa del inmueble G3, 1º B del núm. 14 de la calle Benidorm de Arroyomolinos.



En la demanda se alega que existió depreciación en la transmisión realizada sobre dicho inmueble, que de esta transmisión proviene la liquidación del impuesto en cuestión en el que no se ha producido por tanto el hecho imponible que grava dicho impuesto.

A lo que se opuso el ayuntamiento.

**SEGUNDO.-** El análisis de lo debatido en este pleito tiene que partir de que estamos ante una liquidación -según el expediente que se revisa-, de un tributo gestionado por el Ayuntamiento en ejercicio de las funciones atribuidas por el artículo 77 RD Legislativo 2/2004. En este sentido, estamos ante un procedimiento complejo ya que el catastro del que trae causa se encomienda por la misma norma legal a un órgano de la Administración central (Centro de gestión catastral y cooperación territorial), que vincula a las administraciones locales y a los ciudadanos después de su preceptiva y, en todo caso, necesaria, notificación de los valores asignados. De ahí que ante actos que así tienen sustantividad propia dentro de ese complejo procedimiento, se exige que los mismos hayan de ser impugnados de forma independiente por parte del sujeto pasivo del tributo. Por lo que, el fatal consentimiento de los mismos, por haber sido recurridos en tiempo y forma, impide su discusión al socaire del recurso que se intente contra la correspondiente liquidación, como es el caso.

El Tribunal Supremo, en sentencia de 2 de enero de 1999, ya advertía sobre que el establecimiento o la modificación de un valor catastral de un inmueble -salvo las operaciones simplemente porcentuales o directamente provenientes de la ley-, tienen que ser notificadas al contribuyente para que pueda en su caso impugnarlos, constituyendo así un requisito imprescindible previa a la liquidación correspondiente y que condiciona su validez.

Y es que no hay que olvidar que el artículo 107. 2 a) del TRLRHL señala con claridad que el valor de los inmuebles es el que estuviera establecido en el momento del devengo de este tributo. Por lo que la actuación administrativa que se enjuicia ha sido correcta.

**TERCERO.-** El sistema legal de determinación de la base imponible contenido en el art. 107 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (LHL), parte del supuesto de que en toda transmisión de los terrenos sujetos al Impuesto ha habido un incremento de valor, que se calcula mediante la aplicación de unos porcentajes anuales sobre el valor catastral fijado en el momento del devengo, esto es, de la transmisión. Con este sistema, el legislador de 1988 se limitó a elevar a modelo para todos los Ayuntamientos de España la solución que había adoptado el Ayuntamiento de Madrid por razones de equidad y para hacer frente a la situación resultante de unos valores iniciales muy alejados de la realidad y unos valores finales muy próximos a ella. Y se partió para ello del axioma del continuado incremento de valor de los terrenos, cierto durante décadas, pero que ha quedado dramáticamente en los últimos años, como es notorio, dando lugar a la actual y conocida situación económica y siendo retroalimentado por sus consecuencias. Desde su implantación en 1988, ha sido objeto de amplia polémica si dicho sistema ha de considerarse como una ficción legal (la impropriamente llamada presunción iuris et de iure) o, por el contrario, se

trata de un sistema sólo aplicable cuando el incremento verdaderamente producido es superior al resultante de aquel sistema (sería una presunción iuris tantum, en el sentido de que siempre correspondería al contribuyente probar que el incremento real es inferior). El art. 107.1 LHL dispone que 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 veinte años, pero se ha sostenido que este precepto legal es una mera declaración de intenciones o un eufemismo amable, pues ha de estarse en todo caso al sistema legal, del que siempre resulta un incremento, quedando reforzada esta interpretación por la eliminación en la Ley 51/2002 de la referencia al carácter "real" del incremento del valor que se contenía en la redacción originaria del precepto ( art. 108.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre , reguladora de las Haciendas Locales).

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. Estas conclusiones, ya sostenidas por diversos criterios doctrinales y pronunciamientos jurisprudenciales, han de considerarse incuestionables en el momento actual, a la vista de la realidad económica citada. De esta forma, de ser la de la ficción jurídica la única interpretación posible del art. 107 LHL, éste habría de considerarse inconstitucional, pero como consecuencia de la obligación de los Jueces y Tribunales, contenida en el art. 5.3 LOPJ , de acomodar la interpretación de las normas a los mandatos constitucionales, ha de entenderse que las reglas del apartado 2 del art. 107 son subsidiarias del principio 4 contenido en el apartado 1 sobre el incremento (antes "real" y ahora "incremento" a secas, lo que no quiere decir que haya de ser irreal o ficticio). Las consecuencias no pueden ser otras que las siguientes: 1.ª) 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.ª) 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 acudirse 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.

**CUARTO.-** Apreciándose la concurrencia de la existencia de una cuestión que suscita una duda jurídica en este proceso, de conformidad con el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, no procede la expresa imposición de las costas procesales.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación

### FALLO

Que estimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por DUS & PC S.A., contra el Ayuntamiento de Arroyomolinos por liquidación por impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU), y por importe de 8.396, 12 euros; que anulo y dejo sin efectos; sin costas.

Contra la presente resolución no cabe interponer recurso ordinario alguno.

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

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado 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 LOP