

**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 24 de Madrid**C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013  
45029730

NIG: 28.079.00.3-2017/0025305

**Procedimiento Abreviado 97/2018****Demandante/s:** SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.

LETRADO D./Doña.

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS**SENTENCIA**

En Madrid, a 03 de mayo de 2018.

Vistos por la Ilma. Sra. D<sup>a</sup> Magistrado-Juez Sustituta del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 24 de Madrid, los presentes autos de Procedimiento Abreviado nº 97/2018 instados por la Letrada Doña en nombre y representación de la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A ( SAREB), siendo demandado el AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS, representado y asistido por el Letrado de sus servicios jurídicos.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En fecha 16 de febrero de 2018 fue repartida a este órgano judicial, procedente del Juzgado Decano, demanda formulada por la letrada Doña en nombre y representación de la SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A ( SAREB), siendo demandado el AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS, la que fue admitida a trámite en Decreto 16 de febrero de 2018 , siguiendo los cauces del artículo 78.3 de la LJCA , dando traslado a la administración demandada para que conteste a la demanda , declarado este trámite caducado con fecha 10 de abril de 2018 l.

**SEGUNDO.-** Quedando con fecha 10 de abril de 2018, los autos conclusos para el dictado de sentencia.

**TERCERO.-** Que en la tramitación de este procedimiento se han cumplido todas las prescripciones legales.

HASH DEL CERTIFICADO:  
9DEBA638D37D228604BE81685442A134A8102C87  
FECHA DE FIRMA:  
28/05/2018  
Verificación: 28939IIDD0C2AE8B8DECD24A59F4083PUESTO DE TRABAJO:  
Sello de ÓrganoNOMBRE:  
Ayuntamiento de Arroyomolinos  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - <https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org> - Código Seguro de Verificación: 28939IIDD0C2AE8B8DECD24A59F4083

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El presente recurso contencioso administrativo se interpone contra liquidación del inmueble de referencia catastral 3812303VK2631S0001FG, para el ejercicio 2016 , y desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto contra la misma.

Se fundamenta el recurso, en síntesis, en los siguientes motivos de impugnación:

1º.- Las liquidaciones giradas, son nulas de pleno derecho, ya que el artículo 8.3.a1) de la Ordenanza del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles es contraria al artículo 72.4 de la LHL , , al contemplar como uso diferenciado susceptible de aplicación del tipo diferenciado del artículo 72.4 de la LHL la categoría de “ solar.

No existe edificación o construcción , por ello no puede establecerse ese uso, excediéndose de los límites que expresamente marca la DT Decimoquinta de la LHL al acotar la forma en que puede realizarse en la Ordenanza la diferenciación de los tipos de gravamen por usos.

**SEGUNDO.-** Con carácter previo se debe de precisar el contenido del artículo 8. De la Ordenanza del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles de Arroyo molinos que dice:

### **“-CUOTA TRIBUTARIA Y TIPO DE GRAVAMEN**

1.- *La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.*

2.- *La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas seguidamente.*

3.- *Los tipos de gravamen aplicables en este Municipio serán los siguientes:*

a) *Bienes inmuebles de naturaleza urbana: Tipo de gravamen general: 0,47 por 100*

a.1) *De conformidad con lo establecido en el art. 72.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, Real Decreto Legislativo 2/2004, se establecen los siguientes tipos diferenciados:*

### **USO DESCRIPCIÓN TIPO VALOR CATASTRAL**

*C COMERCIO USO PROPIO 0,80% 184.175,68*

*E CULTURAL USO PROPIO 0,55% 133.977,83*

*G TURISMO USO PROPIO 0,80% 180.282,12*

*I INDUSTRIAL USO PROPIO 0,80% 110.000,14*

*M SOLARES USO PROPIO 0,58% 339,16*

O OFICINA USO PROPIO 0,55% 119.504,89

Y SANIDAD, BENEF. USO PROPIO 0,55% 71.487,19

Los tipos de gravamen diferenciados a que se refiere este apartado se aplicarán, como máximo, al 10% de los bienes inmuebles del término municipal que, para cada uso, tengan

Mayor valor catastral. El uso de cada bien inmueble urbano es el que se incluye en el padrón catastral que anualmente facilita la Gerencia Territorial del Catastro

b) Bienes inmuebles de naturaleza rústica: Tipo de gravamen 0,91 por 100

c) Bienes inmuebles de características especiales: Tipo de gravamen 1,3 por 100”

Esta materia viene resuelta, por todas, en STSJ, Contencioso sección 9 del 17 de junio de 2010 ( ROJ: STSJ M 9492/2010 - ECLI:ES:TSJM:2010:9492 ) que resuelve cuestión de ilegalidad del texto de la Ordenanza sobre el IBI , en este caso del Ayuntamiento de Majadahonda así dice:

“PRIMERO.- El **artículo** 27.1 de la Ley 29/1998 establece que: "Cuando un Juez o Tribunal de lo Contencioso Administrativo hubiese dictado sentencia firme estimatoria por considerar ilegal el contenido de la disposición general aplicada, deberá plantear cuestión de ilegalidad frente al Tribunal competente para conocer el recurso directo contra la disposición". Y en este caso el Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 22 de Madrid por Auto de fecha 12 de abril de 2010 estima procedente plantear cuestión de ilegalidad del artículo 6.4 de la Ordenanza Municipal nº 2 de Majadahonda (Madrid) reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en cuanto que contempla como uso diferenciado susceptible de aplicación del tipo incrementado del artículo 72.4 del TRLHL la categoría de " solares" y entiende que dicha Ordenanza en ese particular incurre en un exceso respecto de la habilitación legal recogida en el artículo 72.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004. Precepto que, además, ha sido la base para estimar el recurso contencioso administrativo en la sentencia dictada en fecha 1 de febrero de 2010 en el procedimiento ordinario nº 55/09 en el que se impugnaba por la mercantil "La Sociedad General Inmobiliaria de España, S.A." la liquidación del IBI del ejercicio 2008 correspondiente al bien situado en Pl. Tejar 1 Suelo, referencia 3928401VK2832N0001AA.

SEGUNDO.- A la vista de la extensa y correcta argumentación recogida por el Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 22 de Madrid en el auto referido de fecha 12 de abril de 2010, esta Sala estima la cuestión de ilegalidad planteada y, en consecuencia, se acuerda la nulidad del artículo 6.4 de la Ordenanza Municipal nº 2 de Majadahonda reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en cuanto que incluye como usos susceptibles de permitir la aplicación del tipo incrementado recogido en el artículo 72.4 del TRLHL el uso denominado " solar", uso que no está incluido en el citado artículo 72.4 como susceptible de poder aplicar los tipos incrementados. Incluso la propia defensa del Ayuntamiento de Majadahonda en su escrito de personación admite la citada ilegalidad cuando refiere que: "...informando que mediante decreto de Alcaldía de fecha 7 de mayo de 2010 se ha instado la ejecución de sentencia para que por los

*servicios municipales competentes se proceda a la tramitación del oportuno expediente encaminado a la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 2 en lo referido a la eliminación de la introducción en el artículo 6.4 de la mencionada Ordenanza del uso " solar" como uno de los que legitiman la aplicación de tipos de gravamen diferenciados".*

*Esta Sala reproduce y hace suyos los correctos argumentos recogidos en el auto de fecha 12 de abril de 21010 por el que se plantea la citada cuestión de ilegalidad.*

*"El artículo 72.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, establece:"4. Dentro de los límites resultantes de lo dispuesto en los apartados anteriores, los ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. Dichos tipos solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la ordenanza fiscal del impuesto señalara el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados".*

*Considera el Juzgador que el legislador ha querido apoderar a los ayuntamientos, otorgándoles la posibilidad de establecer tipos agravados del IBI que operen respecto de un elemento que determina y se integra en la base imponible del tributo por afectar al valor catastral de los inmuebles (art. 65 de la LHL), cual es el uso de los mismos y eso es lo que han de desarrollar las Ordenanzas. Pero, aun dentro del amplio marco de autonomía que el propio TC les reconoce en las resoluciones que hemos venido citando a lo largo de esta sentencia, han de hacerlo son sujeción a ciertos criterios y límites que establece la propia Ley. De acuerdo con el tenor del artículo 72.4, nos interesa recalcar uno de esos límites: Que se atienda para establecer ese tipo diferenciado a los " usos" de los inmuebles, como elemento integrado en su valor.*

*Pero la Ley no alude a cualquier tipo de uso, sino que acota este concepto, refiriéndolo expresa y específicamente a los que estén establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. En este orden de ideas conviene recordar que, por su parte la DT Decimoquinta de la LHL establece una norma transitoria que desarrolla el citado límite: "En tanto no se aprueben las nuevas normas reglamentarias en materia de valoración catastral, la diferenciación de tipos de gravamen por usos en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles prevista en esta ley se realizara atendiendo a los establecidos en el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones recogido en la norma 20 del anexo al Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana".*

*Tras acudir a dicho RD al que expresamente e imperativamente ("se realizara") se remite la norma legal, nos encontramos con que en ninguna de las diez tipologías de uso que incorpora el Cuadro anexo al Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, como tampoco en ninguno de sus apartados aparece ninguna referencia al uso " solar" ni a ningún otro con el que guarde algún parecido. No parece ilógico que así sea en tanto en cuanto la propia calificación de solar parece excluir que*

*el inmueble este adscrito a uso alguno, o al menos a algún uso específico que cualifique su valor., Siendo ello así, es decir, tratándose de inmuebles que tiene una calificación formalmente no contemplada expresamente en el citado RD 1020/1993 y que materialmente carecen de adscripción a algún uso específico, hay que colegir que difícilmente la Ordenanza municipal que contemple el uso de " solar" como susceptible de aplicación del tipo agravado del artículo 72.4 de la LHL puede acomodarse al límite que marca la Ley al referirse a la determinación de los usos a los que se aplica ese tipo agravado. Primeramente porque si no existe edificación o construcción difícilmente podrá establecerse ese uso; en segundo término, porque formalmente se sale de los límites que expresamente marca la DT Decimoquinta de la propia Ley al acotar la forma en que puede realizarse en la ordenanza la diferenciación de tipos de gravamen por usos; y finalmente porque el propio artículo 72.4 de la LHL parece abundar en esta idea cuando utiliza el término "construcciones" al aludir a los usos definidos en la normativa catastral.*

*La consecuencia de todo el anterior razonamiento ha de ser la de considerar que en efecto la Ordenanza municipal no se ajusta a la Ley (en este caso a lo dispuesto en el RDL 2/2004) en el particular en el que su artículo 6.4 contempla como uso diferenciado susceptible de aplicación del tipo diferenciado del artículo 72.4 del TRLHL la categoría de " solares"."*

1. *A la vista de lo expuesto se estima la cuestión de ilegalidad planteada y, en consecuencia, se acuerda la nulidad del artículo 6.4 de la Ordenanza Municipal nº 2 del Ayuntamiento de Majadahonda reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 26 de diciembre de 2007, pero únicamente en cuanto dispone como uso susceptible de aplicar el tipo diferenciado el uso " solares" y ello por no ajustarse a los criterios y parámetros establecidos por el artículo 72.4 del TRLHL. "*

(...)

En conclusión, el artículo 8.3.a.1 de la Ordenanza del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, al igual que el artículo 6. 4 de la Ordenanza sobre Bienes inmuebles de Majadahonda, se excede en el margen y límites que el artículo 72.4 de la LHL le otorga, la demanda debe de ser estimada. Incluye como **usos** susceptibles de permitir la aplicación del tipo incrementado recogido en el **artículo 72.4** del TRLHL el **uso** denominado " **solar**", **uso** que no está incluido en el citado **artículo 72.4** como susceptible de poder aplicar los tipos incrementados

**TERCERO.-** De conformidad con lo dispuesto en el art. 139.1 LJ se hace un especial pronunciamiento sobre las costas procesales causadas en esta instancia, con imposición a la administración demandada

**CUARTO.-** Contra esta sentencia cabe la interposición de recurso de casación únicamente en el supuesto previsto en el art. 86.1, párrafo segundo de la LRJCA, siempre que la parte recurrente acredite el cumplimiento de los requisitos formales del art. 89 y justifique la existencia de interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia.

Vistos los **artículos** citados y demás de general y pertinente aplicación.

### FALLO

Que debo de **ESTIMAR Y ESTIMO** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Letrada Doña \_\_\_\_\_, en nombre y representación de la SOCUEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA S.A ( SAREB), contra liquidación del inmueble de referencia catastral 3812303VK2631S0001FG, para el ejercicio 2016 , y desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto contra la misma, procediendo en consecuencia su anulación al entender que no son ajustada a derecho , ordenando la devolución de lo indebidamente ingresado ( 1799,21 euros ) .

Con imposición de costas a la Administración demandada.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma no **cabe interponer recurso ordinario de APELACIÓN**, con la precisión contenida en el último fundamento de derecho de la presente sentencia.

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

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Sr. Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.