



**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 31 de Madrid**  
C/ Gran Vía, 52 , Planta 5 - 28013  
45028006



NIG: 28.079.00.3-2018/0001961

**Procedimiento Abreviado 46/2018**

**Demandante/s:** D./Dña

LETRADO D./Dña.

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

**CÉDULA DE NOTIFICACIÓN**

En el Procedimiento Abreviado 46/2018, interpuesto por D./Dña.

contra  
AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS se ha dictado la resolución de fecha 10 de octubre de 2018, cuya copia se adjunta. **RECIBE CERTIFICACION DE SENTENCIA Y EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.**

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

En Madrid, a 10 de octubre de 2018.

**EL/LA LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA**

**AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS**



NOMBRE: Ayuntamiento de Arroyomolinos  
PUESTO DE TRABAJO: Sello de Organo  
FECHA DE FIRMA: 17/10/2018  
HASH DEL CERTIFICADO: 9DEBA638D37D228604BE81685442A134A8102C87  
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Arroyomolinos - <https://sedeelectronica.ayto-arroyomolinos.org> - Código Seguro de Verificación: 28939IDD0C230DD3036F8872D4D94

**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 31 de Madrid**

C/ Gran Vía, 52 , Planta 5 - 28013  
45029880



NIG: 28.079.00.3-2018/0001961

**Procedimiento Abreviado 46/2018**

**Demandante/s:** D./Dña.

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

277/2018

Siendo firme la sentencia nº 277/2018 de fecha 17/07/2018 dictada en el recurso referenciado, adjunto remito testimonio de la misma, así como el expediente administrativo correspondiente, para que en el plazo de **DIEZ DÍAS**, desde la recepción, se lleve a puro y debido efecto lo en ella acordado, adoptándose las resoluciones procedentes para el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo, debiendo en el mismo plazo acusar recibo y comunicar el órgano responsable de su cumplimiento.

En Madrid, a 10 de octubre de 2018.

**EL/LA LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA**

**AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS.**

**PLAZA: MAYOR, nº 1 C.P.:28939 Arroyomolinos (Madrid)**

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 31 de Madrid

C/ Gran Vía, 52 , Planta 5 - 28013  
45020020

NIG: 28.079.00.3-2018/0001961

### Procedimiento Abreviado 46/2018

**Demandante/s:**

LETRADO D./Dña.

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

**D./Dña.** , Letrado/a de la Admón. de  
Justicia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 31 de Madrid

**DOY FE:** Que en el **Procedimiento Abreviado 46/2018** se ha dictado resolución del siguiente tenor literal:

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 31 de Madrid

C/ Gran Vía, 52 , Planta 5 - 28013  
45029730

NIG: 28.079.00.3-2018/0001961

### Procedimiento Abreviado 46/2018

**Demandante/s:** D./Dña.

LETRADO D./Dña.

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

### SENTENCIA Nº 277/2018

En Madrid, a 17 de julio de 2018.

La Ilma. Sra. Dña. Magistrada-Jueza del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 31 de MADRID ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 46/2018 y seguido por el Procedimiento Abreviado en el que se impugna la siguiente actuación administrativa: liquidación por el concepto tributario de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)

Son partes en dicho recurso: como recurrente D.  
y Dña. representados y dirigidos por  
LETRADA Dña. y como demandado  
AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS, representado y dirigido por LETRADO D.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por la representación del recurrente se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la actuación administrativa arriba referenciadas.

**SEGUNDO.-** Dado traslado del recurso a la entidad demandada se sustanció por los trámites del Procedimiento Abreviado habiéndose solicitado por la representación de la Administración demandada sentencia desestimatoria.

**TERCERO.-** En este procedimiento se han observado las prescripciones legales en vigor.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El presente recurso aparece promovido contra el Decreto nº 3299/2017 dictado por el Concejal Delegado de Hacienda del AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS de fecha 27 de octubre de 2017 (Exte. 2881/2017. IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA) por virtud de la cual se acuerda desestimar la rectificación de las autoliquidaciones números 2015/004/17 y 2015/004/18 por un importe a ingresar de 2.399,25 euros cada uno de ellos, (en total 4.798,5 euros), consecuencia de la compraventa del inmueble sito en la C/ 28939 de Arroyomolinos (Madrid), con referencia catastral 2508212VK2620N0001QO.

Se exponía en la demanda, en síntesis, que en el presente caso, no existe incremento del valor de los terrenos objeto del proceso, pues los terrenos objeto de transmisión no han experimentado incremento de valor alguno desde su adquisición hasta la transmisión. De

hecho, no es que no hayan experimentado incremento alguno sino que su valor ha disminuido. Significa que se adquirieron el 15 de marzo de 2007, por un importe de cuatrocientos cuarenta y tres mil setecientos veintinueve euros (443.729,00 €), tal y como consta en la escritura de compraventa que en su día se otorgó ante el notario de Madrid, don

bajo el número 1.430 de orden de su protocolo.

Dicha vivienda se transmitió a un tercero mediante escritura de compraventa otorgada ante el notario de Madrid, don Pablo Bermúdez Nadales, el día 12 de diciembre de 2014 con el número 1.819 de orden de su protocolo. De la citada escritura resulta la disminución del valor sufrido por la vivienda, como consecuencia de la crisis económica vivida en los últimos años y de la depreciación del sector inmobiliario que motivó la venta de la referida vivienda por un valor de doscientos cuarenta mil euros (240.000,00€). Asimismo se acompaña el certificado de tasación de 6 de mayo de 2008, la certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble, año valor 2014 así como el valor oficial publicado por la CAM en el 2017 de los que resulta con absoluta claridad la disminución de valor experimentado en el inmueble transmitido desde el momento de su adquisición al momento de su venta. A mayor abundamiento se adjuntan declaraciones del impuesto sobre la renta de las personas físicas correspondientes al ejercicio 2014 –año en que vendieron la vivienda sita en la calle Santoña número 18 de Arroyomolinos-, en las que expresamente se hace constar y declara la pérdida patrimonial aludida. Considera acreditado que el valor del inmueble en el momento de la transmisión fue de 240.000 euros, realizándose su adquisición por un importe de 443.729 euros, lo que pone de manifiesto la existencia en el momento de la transmisión de una pérdida patrimonial o detrimento del valor del inmueble de (-) 203.729,00 euros (diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición) y conduce necesariamente a la conclusión de que la transmisión objeto de imposición tributaria en fecha 12 de diciembre de 2014 se efectuó sobre un incremento del valor del terreno inexistente.

La Administración demandada se ha opuesto a la estimación del recurso por cuanto considera que el recurrente no acredita la minusvalía alegada con los elementos que refiere.

**SEGUNDO.-** Como es sabido, la polémica actual sobre el tributo ha gravitado sobre la falta de realización del hecho imponible a la vista del acusado descenso en el valor de los terrenos puesto de manifiesto desde el inicio de la crisis en el año 2007.

Tras las sentencias del Tribunal Constitucional núm. 59/2017, de 11 de mayo, en la que se declara la inconstitucionalidad de los arts. 107.1, 107.2.a) y 110.4 TRLHL y núm. 26/2017, de 16 de febrero, y 37/2017, de 1 de marzo, se han generado pronunciamientos contradictorios en los Tribunales de Justicia.

En efecto, algunos, entre los que se cuenta el TSJ Madrid, han seguido la tesis maximalista, que entiende que la sentencia del TC expulsa los preceptos cuestionados del ordenamiento jurídico, impidiendo aplicarlos en ningún supuesto, y, por lo tanto, la impugnación de la liquidación prospera en todo caso sin entrar en otras consideraciones, con sustento en la protección de los principios de reserva de ley y de seguridad jurídica, que padecerían si son los órganos judiciales quienes deben determinar si hubo o no incremento de valor pues el órgano judicial no puede sustituir al legislador.

Otros Tribunales en cambio y hasta que el legislador no regule esta cuestión, aceptan que sea el juez ordinario quien valore si ha existido o no un incremento de valor en los terrenos, por lo que deben entrar a valorar las pruebas existentes al respecto. Esto es, entienden que el tributo ha sido declarado inconstitucional solo en aquellos casos en los que la venta se ha hecho a pérdida, de modo que los ayuntamientos pueden seguir liquidando a todas aquellas transmisiones en las que hay una plusvalía real.

La cuestión se ha clarificado por la reciente sentencia de la Sala tercera del TS de núm. 1163/2018 de fecha 9 de julio que ha desestimado el recurso de casación interpuesto contra una Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón al estimar que éste interpretó de manera correcta el ordenamiento jurídico al considerar que la STC 59/2017, de 11 de mayo, permite no acceder a la rectificación de las autoliquidaciones del IIVTNU y, por tanto, a la devolución de los ingresos efectuados por dicho concepto, en aquellos casos en los que no se acredita por el obligado tributario la inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, supuestos en los que los artículos 107.1 y 107.2 a) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL) resultan constitucionales y, por consiguiente, los ingresos, debidos.

La sentencia interpreta el alcance de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017. Considera, de una parte, que los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que debe darse al fallo y fundamento jurídico 5 de la STC 59/2017, "adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial".

"En este sentido, son constitucionales y resultan, pues, plenamente aplicables, en todos aquellos supuestos en los que el obligado tributario no ha logrado acreditar (...) que la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título (o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos) no ha puesto de manifiesto un incremento de su valor o, lo que es igual, una capacidad económica susceptible de ser gravada con fundamento en el artículo 31.1 CE".

De otra parte, entiende que "el artículo 110.4 del TRLHL, sin embargo, es inconstitucional y nulo en todo caso (inconstitucionalidad total) porque, como señala la STC 59/2017, 'no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene', o, dicho de otro modo, porque 'impide a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7, y 37/2017, FJ 5)'".

Es, precisamente, esta nulidad total del artículo 110.4 del TRLHL la que, de acuerdo con la Sala Tercera, "posibilita que los obligados tributarios puedan probar, desde la STC 59/2017, la inexistencia de un aumento del valor del terreno ante la Administración municipal o, en su caso, ante el órgano judicial, y, en caso contrario, es la que habilita la plena aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL".

En relación con la prueba de la inexistencia de una plusvalía real y efectiva obtenida en la transmisión del terreno, considera el TS en primer lugar, que corresponde "al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido"; en segundo término, que para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU "podrá el sujeto pasivo ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla" (como es, por ejemplo, la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas); y, en tercer lugar, en fin, que aportada "por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalía".

**TERCERO.-** Así las cosas, debe en primer lugar, reconocerse al recurrente la facultad de acreditar un resultado diferente al que resulta de aplicar las reglas de valoración: "(...) anulada y expulsada definitivamente del ordenamiento jurídico la prohibición que hasta la fecha de dictarse la Sentencia tenían los sujetos pasivos del impuesto de probar la inexistencia de incrementos de valor

en la transmisión onerosa de terrenos de naturaleza urbana, prohibición de la que indirectamente derivaba la quiebra del principio de capacidad económica del artículo 31.1 CE, queda expedita la vía para llevar a cabo esta prueba “ Y ha de concluirse que el recurrente ha acreditado la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica. Obran en el expediente remitido las correspondientes escrituras que no cabe poner en cuestión y de las que resulta que por los datos reales de la adquisición y venta de las fincas, se ha producido entre ambas fechas una disminución muy clara en el valor de las mismas, siendo dichos precios, un elemento útil para poder determinar la existencia de un incremento de valor del terreno en los términos indicados por el recurrente, es decir atendiendo al aspecto económico y real. Pero es que además, de los datos y estadísticas oficiales aportados en la demanda y que ponen de manifiesto una sustancial caída en el valor del suelo del bien inmueble transmitido, se aporta también tasaciones que abundarían en lo expuesto.

En todo caso, el conjunto probatorio aportado ha de reputarse indicio suficiente, pues como señala el TS “Para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU podrá el sujeto pasivo (a) ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla, como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas [cuyo valor probatorio sería equivalente al que atribuimos a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en los fundamentos de derecho 3.4 de nuestras sentencias de 23 de mayo de 2018 (RRCA núms. 1880/2017 y 4202/2017), de 5 de junio de 2018 ( RRCA núms. 1881/2017 y 2867/2017 ) y de 13 de junio de 2018 ( RCA núm. 2232/2017 ]; (b) optar por una prueba pericial que confirme tales indicios; o, en fin, (c) emplear cualquier otro medio probatorio ex artículo 106.1 LGT que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU. Precisamente -nos interesa subrayarlo-, fue la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión de los terrenos transmitidos la prueba tenida en cuenta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 para asumir -sin oponer reparo alguno- que, en los supuestos de hecho examinados por el órgano judicial que planteó la cuestión de inconstitucionalidad, existía una minusvalía.” Con la consecuencia de que “Aportada -según hemos dicho, por cualquier medio- por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalía. (...) En la vía contencioso- administrativa la prueba de la inexistencia de plusvalía real será apreciada por los Tribunales de acuerdo con lo establecido en los artículos 60 y 61 LJCA y, en último término, y tal y como dispone el artículo 60.4 LJCA, de conformidad con las normas del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil.”

En definitiva se muestra que efectivamente no ha existido incremento de valor, sin que la Administración demandada haya aportado ninguna prueba de la que pueda deducirse,

de manera objetiva, que se ha producido un incremento real del valor del terreno en el periodo que se ha considerado, de modo que procede estimar el presente recurso, anulando las resoluciones impugnadas, y como se solicita, obligar al Ayuntamiento demandado a estar y pasar por esta declaración, con abono de todo lo ingresado por tal concepto, que en total asciende s.e.u.o. a 4.798,50€ con sus intereses legales desde la fecha del ingreso.

**CUARTO.-** Procede por lo razonado la estimación del presente recurso contencioso-administrativo y sobre costas, de conformidad con el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional, en la redacción dada por la ley 37/2011, y como autoriza el precepto, no debe producirse su imposición en aquellas situaciones, como la presente, en el que fáctica y jurídicamente el asunto no está suficientemente claro desde un principio, como demuestran los criterios judiciales tan dispares producidos hasta la fecha y que la reciente STS comienza a clarificar.

## FALLO

**Primero.-** Estimar el presente recurso contencioso, interpuesto por \_\_\_\_\_, contra la resolución del AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS reseñada en el Fundamento de Derecho Primero, anulándola, por mostrarse contraria a Derecho con los efectos declarados en el F.D. Tercero

**Segundo.-** No se hace especial pronunciamiento sobre costas.

Remítase testimonio de esta resolución a la Administración demandada, con devolución del expediente administrativo, interesando acuse de recibo.

Contra la presente resolución no cabe interponer recurso ordinario de apelación.

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

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada fue la anterior Sentencia por la Magistrada Juez de este Juzgado, Doña [redacted] estando constituidos en Audiencia Pública, en el mismo día de su fecha, de lo que doy fé.

Y para que conste y para su remisión a la administración demandada, expido el presente testimonio que firmo .

En Madrid, a 10 de octubre de 2018.

**EL/LA LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA**

[Handwritten signature in blue ink]