



AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
 31 MAR. 2017
 REGISTRO DE ENTRADA
 N.º 5236

01130907548737

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 14 de Madrid
 C/ Gran Vía, 19, Planta 3 - 28013
 45029730
 NIG: 28.079.00.3-2015/0013726

Procedimiento Ordinario 112/2016

Demandante/s: [REDACTED]
 PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]
Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA
 LETRADO DE CORPORACIÓN MUNICIPAL

SENTENCIA Nº 67/2017

En Madrid, a 21 de marzo de 2017.

Don [REDACTED] MAGISTRAD del Juzgado Contencioso-Administrativo Nº 14 de MADRID, ha visto los presentes autos de **PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº 112-16** seguidos ante este Juzgado, de una parte como recurrente A [REDACTED], por medio del Procurador de los Tribunales don [REDACTED] y del Letrado don [REDACTED], y de otra como ADMINISTRACIÓN DEMANDADA, el Ayuntamiento de Majadahonda, por medio del Letrado don [REDACTED], 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 Majadahonda desestimatoria del recurso de reposición contra liquidación por impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) por importe de 42.349,55 euros.

SEGUNDO.- Admitido a trámite el recurso, solicitándose a Administración correspondiente la remisión del oportuno expediente administrativo, del que se dio traslado a la parte recurrente para que formalizara la demanda, lo cual verificó mediante escrito en el que solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derechos, que se declarada la nulidad del acuerdo administrativo impugnado.

TERCERO.- Por la parte demandada, y mediante se contestó a la demanda formulada por la actora, solicitando su desestimación.

CUARTO.- Habiéndose solicitado el recibimiento del pleito a prueba, se practicó la interesada y declarada pertinente en los plazos prevenidos, y con el resultado obrante en autos, quedando definitivamente concluidas las actuaciones.

Con fecha 3.4 se pasa al depto. de S. J

Para su tramitación conforme al procedimiento legalmente establecido.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/conia mediante el siguiente código seguro de verificación: 1001187146395141107785

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso la resolución del 17 de abril de 2015 de la Alcaldía del Ayuntamiento de Majadahonda desestimatoria del recurso de reposición contra liquidación número 2015-080PV-01-AL-000441 por impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) por importe de 42.349,55 euros, con motivo de la enajenación del solar sito en la calle [REDACTED] número 81 de Majadahonda.

En la demanda se alega que no se ha producido un incremento en el valor del terreno en función de que el precio de adquisición del inmueble fue de 5.095.000 euros en fecha 5 de noviembre de 2009, y el precio de venta realizada el 29 de octubre de 2014 de 2.400.000 euros, no habiéndose producido por tanto el hecho imponible que grava este impuesto; así como el método de cálculo de la base imponible empleado por el Ayuntamiento de Majadahonda es incorrecto, al tomar como referencia el valor catastral del suelo vigente en el momento de la transmisión y no el existente en el momento de adquisición del mismo.

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 RDLegislativo 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.

Por otra parte, en relación con la alegación de la falta de motivación de las liquidaciones impugnadas, hay que explicar que el contenido de tal motivación de esos actos no implica que haya de proceder la administración a un pormenorizado razonamiento de todas y cada una de las cuestiones que se suscitasen. Es suficiente, de conformidad a la legislación aplicable y a su constante interpretación jurisprudencia, a los efectos de garantizar plenamente la posición jurídica del administrado, con ofrecer al mismo los criterios esenciales que fundamentan la decisión administrativa. Y estas circunstancias se

dan en el supuesto que nos ocupa, por más que se dé el hecho de una remisión al informe técnico que consta en el expediente administrativo, que constituye un mecanismo válido de motivación que prevé así el artículo 89. 4 de la LRJPAC.

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 impropriadamente 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 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.

CUARTO.- En el caso que nos ocupa se ha acreditado mediante escritura pública de 5 de noviembre de 2009 que el inmueble en cuestión situado en Majadahonda referencia catastral [REDACTED] fue adquirido por 5.0950.000 euros, y, posteriormente, también en escritura pública de 29 de octubre de 2014, se constata que el mismo inmueble se transmitió por parte de la recurrente en la cantidad de 2.400.000 euros. En este sentido, existen en las actuaciones los informes de tasación practicados por [REDACTED] en el que respectivamente valoran el inmueble en el momento de su transmisión posterior en la cantidad anteriormente señalada y en el momento de su adquisición inicial acreditando la diferencia y la pérdida real en la transmisión del inmueble.

De esta manera, de la prueba desplegada en las actuaciones se desprende la producción de la depreciación del valor del inmueble invocada por la parte actora. Tales pruebas vienen constituidas además de estos informes, por las escrituras referidas en los autos. Y de tales documentos se desprende indirectamente el menor valor del inmueble en el momento de la transmisión con respecto al de la adquisición.

Por consiguiente, se ha acreditado y probado que en el caso concreto no ha existido en términos económicos y reales incremento alguno, por lo que no puede tener lugar el presupuesto de hecho fijado por la Ley para configurar el atributo (artículo 104.1 LHL), y éste no podrá exigirse por más que la aplicación de las reglas del artículo 107.2 LHL siempre produzca teóricos incrementos.

Por todo ello, se ha de estimar el presente recurso contencioso-administrativo y la anulación de la resolución administrativa impugnada.

QUINTO.- 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 [REDACTED] contra la resolución del 17 de abril de 2015 de la Alcaldía del Ayuntamiento de Majadahonda desestimatoria del recurso de reposición contra liquidación número 2015-080PV-01-AL-000441 por impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) por importe de 42.349,55 euros, que anulo y dejo sin efectos, sin costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndole que deberá constituir depósito de **50 euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº 2797-0000-93-0112-16 BANCO DE SANTANDER GRAN VIA, 29, especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 22 Contencioso-Apelación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento e que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Así lo acuerda, manda y firma el el/la Ilmo/a Sr/a. D./Dña. ALFONSO VILLAGÓMEZ CEBRIÁN Magistrado/a-Juez/a del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 14 de los de Madrid.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública el mismo día de la firma electrónica. Doy fe.

