

**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 33 de Madrid**  
C/ Gran Vía, 52 , Planta 6 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2018/0009952

**Procedimiento Abreviado 215/2018**

**Demandante/s:** D./Dña. [REDACTED]

**PROCURADOR D./Dña.** [REDACTED]

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

**SENTENCIA Nº 317/2018**

En Madrid, a 11 de diciembre de 2018.

La Ilma Sra. Dña. [REDACTED] Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 33 de MADRID ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 215/2018 y seguido por el Procedimiento Abreviado en el que se impugna la siguiente actuación administrativa: la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto frente a la liquidación nº 00195 efectuada por el Ayuntamiento de Majadahonda, Madrid, relativa al impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) como consecuencia de la venta del piso de la calle [REDACTED] referencia catastral [REDACTED] por importe de 8.050,57 euros.

Son partes en dicho recurso: como recurrente Dña. [REDACTED]

[REDACTED] representados por el PROCURADOR [REDACTED]

[REDACTED] y como demandado el AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Por la representación de los recurrentes se interpuso recurso contencioso-administrativo contra la actuación administrativa arriba referenciada.

**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.-** Por la representación procesal de don [REDACTED] y doña [REDACTED] se interpone el presente recurso contencioso- administrativo contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto frente a la liquidación nº 00195 efectuada por el Ayuntamiento de Majadahonda Madrid, relativa al impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) como consecuencia de la venta del piso de la calle [REDACTED] referencia catastral [REDACTED] por importe de 8.050,57 euros.

La parte recurrente solicita que se dicte Sentencia por la que se anule la liquidación recurrida, ordenando la devolución de los 8.050,57 euros de su importe en concepto de devolución de ingresos indebidos, más los intereses correspondientes.

Alega, en defensa de su pretensión, fundamentalmente, que se ha producido una disminución del valor del terreno, por lo que no habiéndose producido incremento del valor del terreno, no existe ni puede existir base imponible ni cuota.

La Administración demandada se ha opuesto a la demanda presentada de contrario por los motivos expuestos que consisten, fundamentalmente, en defender que no se ha producido la minusvalía alegada.

**SEGUNDO.-** Dicho esto, la cuestión litigiosa, exclusivamente jurídica, consiste en determinar si en aquellos casos en que, como consecuencia de las transmisiones realizadas, se ha puesto de manifiesto –según los recurrentes- un decremento del valor del inmueble transmitido en términos reales y de mercado si, aun en este caso, se produce el hecho imponible del impuesto.

Debe comenzarse por transcribir los preceptos en cuestión:



El artículo 104.1 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 (TRLHL), establece que:

*“1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.”*

Por su parte, el artículo 107 TRLHL dispone:

*“1. 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 20 años.*

*A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.*

*2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:*

*a) 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...”*

Se trata aquí de dirimir el alcance de la noción “incremento de valor” contenida en el artículo 104.1 TRLHL.



Debe partirse necesariamente de la reciente Sentencia nº 37/2017 del Tribunal Constitucional, de 1 de marzo de 2017 (rec. 6444/2015). En lo que aquí interesa la Sentencia señala que “(...) *En definitiva, la circunstancia de que el nacimiento de la obligación tributaria se hiciese depender, entonces y también ahora, de la transmisión de un terreno podría ser una condición necesaria en la configuración del tributo, pero, en modo alguno, puede erigirse en una condición suficiente en un tributo cuyo objeto es el "incremento de valor" de un terreno. Así las cosas, al hecho de esa transmisión hay que añadir, por tanto, la necesaria materialización de un incremento de valor del terreno, exponente de una capacidad económica real o, por lo menos, potencial. Sin embargo, cuando no se ha producido ese incremento en el valor del terreno transmitido (como ha sucedido en el supuesto controvertido), la capacidad económica pretendidamente gravada deja de ser potencial para convertirse en irreal o ficticia, violándose con ello el principio de capacidad económica (art. 31.1 CE).*” Concluye que “(...) *debe insistirse en que el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana 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...*” y que “(...) *Por último, debe señalarse que la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que sólo 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.*” Por todo ello, en Sentencia de fecha de 11 de mayo de 2017 (Rec. 4864/2016) declara “*que los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4, todos ellos del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, son inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.*”

Es decir, el TC considera aceptable que se grave el incremento de valor puesto de manifiesto en la transmisión, y sólo desautoriza la fórmula en la medida en que pueda dar un resultado de gravamen cuando no ha habido incremento, lo que precisará de una regulación



específica para establecer cómo se fijará todo esto. Pero la fórmula pervive siempre que haya incremento.

La anterior Sentencia del Tribunal Constitucional debe ponerse en relación, asimismo, con la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 1.163/2018, sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, de 9 de julio de 2018, que se pronuncia sobre el alcance de la declaración de inconstitucional contenida en la STC 59/2017, de la siguiente forma, que determina que se llegue a la conclusión de que no se declara la inconstitucionalidad total o absoluta de todos los preceptos mencionados en el fallo (artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4 del TRLHL, de la siguiente forma:

*“ 1º) Los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que hemos hecho del fallo y del 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, por cualquiera de los medios que hemos expresado en el fundamento de derecho Quinto, 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.*

*2º) 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 «imp[ide] 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)». Esa nulidad total de dicho precepto, precisamente, es la que 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”.*



**TERCERO.-** Tales planteamientos son plenamente aplicables al presente caso.

Según la Ley General Tributaria *“el hecho imponible es el presupuesto fijado por la ley para configurar cada tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria principal”* (artículo 20.1) y *“la base imponible es la magnitud dineraria o de otra naturaleza que resulta de la medición o valoración del hecho imponible (artículo 50.1)”*. No cabe medir algo inexistente. Recordemos que el hecho imponible de este impuesto es “el incremento de valor” que se ponga de manifiesto en una transmisión, y no la mera transmisión de un inmueble urbano –lo que está gravado con otro impuesto-. La interpretación de que toda transmisión de un inmueble urbano pone de manifiesto un incremento de su valor - “iuris et de iure”-, aparte de contradecir abiertamente la realidad y menoscabar los principios tributarios esenciales, no casa con la redacción literal del artículo 104.1 TRLHL. El precepto contiene las expresiones “que experimenten” y “se ponga de manifiesto”, y no “que experimentan” y “se pone de manifiesto”, que habría de emplear si tal cosa –el incremento de valor- fuera indiscutible.

Partiendo de lo anterior, es evidente que la cuestión litigiosa “ha de ser necesariamente ventilada en cada caso concreto”.

Pues bien, en este caso, el valor declarado en las escrituras públicas aportadas y que evidencian que los demandantes adquirieron con fecha 7 de julio de 2006 el inmueble sito en la calle [REDACTED] de Majadahonda, referencia catastral [REDACTED] por un importe de 497.000,00 euros. Con fecha 15 de febrero de 2017, se transmitió el anterior inmueble por un importe de 420.000,00 euros.

Junto a la pérdida de valor de 77.000 euros que se desprende de tales escrituras, se aporta a este procedimiento un informe técnico elaborado por el Arquitecto don [REDACTED] que se ratificó en el acto de la vista, en el que se concluye que en este caso no se produce una incremento en el valor de los terrenos en el transcurso del periodo comprendido entre los años 2006 y 2017.

Pues bien, a la vista de cuanto antecede, se considera que se ha aportado al presente procedimiento prueba suficiente para acreditar la minusvalía alegada. Máxime, cuando frente



a estos datos, el Ayuntamiento de Majadahonda se ha limitado a interpretar la normativa impositiva, y a aportar la valoración del inmueble a efectos del IBI, pero no ha aportado periciales o documentales que acrediten que el valor real del suelo, en el periodo de referencia, ha producido un incremento de valor, de tal manera que los datos que obran en el expediente administrativo no han sido debidamente rebatidos.

En definitiva, consta probada la existencia de una pérdida patrimonial. Por tanto, a la vista de la STC de 11 de mayo de 2017 (Rec. 4864/2016) y de la Sentencia del Tribunal Supremo núm. 1.163/2018, sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Segunda, de 9 de julio de 2018, cabe concluir que la liquidación se ha practicado al amparo de unos preceptos legales que han sido declarados inconstitucionales y nulos -los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo-, en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor como la enjuiciada en este procedimiento.

Procede, en consecuencia, estimar el presente recurso contencioso- administrativo y anular la liquidación impugnada por inexistencia de deuda tributaria, con las consecuencias inherentes a esta declaración lo que comprende, en su caso, la devolución de las cantidades ingresadas con los intereses legales correspondientes.

**CUARTO.-** En cuanto a las costas, de conformidad con el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional, en la redacción dada por la ley 37/2011, dadas las serias dudas de hecho y de derecho que presentaba el presente procedimiento no procede la expresa condena en costas.

Vistos los artículos anteriores y demás de general y pertinente aplicación;

### FALLO

ESTIMAR el recurso de reposición interpuesto por la representación procesal de don [REDACTED] contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto frente a la liquidación nº 00195, efectuada por el



Ayuntamiento de Majadahonda Madrid, relativa al impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU), como consecuencia de la venta del piso de la calle [REDACTED], referencia catastral [REDACTED] por importe de 8.050,57 euros.

Sin expresa condena en costas.

Esta sentencia es FIRME y NO cabe contra ella RECURSO ordinario alguno.

Así lo acuerda, manda y firma la Ilma Sra. Dña. [REDACTED]  
[REDACTED] Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 33 de los de Madrid.

NOTA: De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, se informa que la difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.







## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 33 de Madrid

C/ Gran Vía, 52 , Planta 6 - 28013

99001000

NIG: 28.079.00.3-2018/0009952

### Procedimiento Abreviado 215/2018

**Demandante/s:** D./Dña. CLAIRE RAYMONDE COSTE y D./Dña. LARS ARNOLD  
PROCURADOR D./Dña. DANIEL OTONES PUENTES

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA

**DILIGENCIA DE CONSTANCIA.-** En Madrid, a 11 de diciembre de 2018.

La extiendo yo, la Letrada de la Administración de Justicia, para hacer constar que en el día de hoy se entrega la anterior sentencia debidamente firmada por el Juez, para su notificación a las partes. Así mismo llévase el original al archivo para Sentencias, dejándose testimonio suficiente en autos, de lo que doy fe.

La Letrada de la Administración de Justicia

NOTA: De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, se informa que la difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

