

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 04 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 4 - 28013

45029710

NIG: 28.079.00.3-2020/0017143

**Procedimiento Abreviado 300/2020 --AA--**

### SENTENCIA

**Número:** 132/2021

**Procedimiento:** PAB 300/20

**Lugar y fecha:** Madrid, a 28 de abril de 2021.

**Magistrado:** D. Carlos Gómez Iglesias.

**Parte recurrente:** [REDACTED]

[REDACTED] representada por el Procurador D. José Manuel Jiménez López y asistida por la Letrada D<sup>a</sup>. Ana Shurupova Gritzai.

**Parte recurrida:** AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ, representado y asistido por el Letrado D. Ricardo Pinto Arroyo.

**Objeto del Juicio:** Desestimación por silencio del recurso administrativo de reposición interpuesto el 29 de junio de 2016, contra liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Expte.: 2016/01349/06).

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**I.-** Con fecha 17/09/2020 la parte recurrente interpuso recurso contencioso-administrativo, mediante demanda (procedimiento abreviado), contra el mencionado acto presunto, recurso que correspondió, por turno aleatorio de reparto, a este Juzgado.

**II.-** Admitido a trámite el asunto, fueron citadas las partes de comparecencia para la celebración de vista el día 14/04/2021, desarrollándose la misma con su asistencia y con el resultado que consta registrado en la grabación audiovisual tomada al efecto, de la que se encuentra unida a las actuaciones una copia apta para su reproducción, con lo que quedó el pleito concluso para sentencia.

**III.-** En la tramitación del presente procedimiento se han seguido las prescripciones legales que lo regulan.



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Se impugna en este recurso la desestimación por silencio del recurso administrativo de reposición, interpuesto el 29 de junio de 2016 por la sociedad mercantil aquí recurrente contra la liquidación nº 0002465 del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), por importe de 6.980,56 euros, correspondiente a la transmisión del inmueble situado en la [REDACTED] de Torrejón de Ardoz, con referencia catastral 0573448VK6707S0001OB.

Para fundamentar el recurso, sobre la base de argumentar que el inmueble en cuestión fue adquirido por la demandante el 22 de abril de 2016, según escritura de compraventa otorgada en esa fecha, en la que se fijó un precio de 174.085,83 euros y se estableció que el IIVTNU correría a cargo de la parte compradora, mientras que su adquisición se produjo el 21 de noviembre de 2006, según escritura de compraventa otorgada en esa fecha, en la que fue valorado en 1.453.750 euros, de lo que deduce que “no ha existido ninguna plusvalía”, porque “la transmisión del suelo de la Finca descrita ocasionó a mi representada una pérdida real por importe de 1.279.664,17 euros, derivada de la diferencia resultante entre (i) el valor de transmisión de la Finca transmitida (174.085,83 euros) y (ii) el valor de adquisición de la misma (1.453.750,00 euros)”, se alega por la parte recurrente en la demanda, en síntesis y como motivos de su impugnación, que “el acto administrativo en relación con el IIVTNU emitido por el Ayuntamiento demandado debe entenderse nulo de pleno derecho por ser contrario a la Constitución Española. Nulidad *ex origine* y *ex radice* del IIVTNU” y, con carácter subsidiario del motivo anterior, la anulación de la liquidación impugnada “por ausencia del hecho imponible del IIVTNU”, invocando a tal efecto las sentencias del Tribunal Supremo de 18 de julio de 2018 (Rec 477/2017), 13 de febrero de 2019 (Rec 4238/2017) y 5 de marzo de 2019 (Rec 2672/2017) y la dictada por el Tribunal Constitucional el 31 de octubre de 2019.

II.- Si bien el Tribunal Constitucional declara en el Fallo de la sentencia nº 59/2017, de 11 de mayo, 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”, añade a continuación, “pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor”, pronunciamiento cuyo alcance queda precisado en la propia sentencia (Fundamento Jurídico 5º), al establecer que “el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos 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 inexpressivas de capacidad económica, esto es, aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión. Deben declararse inconstitucionales y nulos, en consecuencia, los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, “únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica” (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5)”; que la nulidad del artículo 110.4 ‘por conexión’ (su constitucionalidad no había sido puesta en duda por el órgano judicial proponente de la cuestión), viene determinada por “impedir a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpressiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5)”; y que “la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que solo 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 (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5)”.

Estos pronunciamientos han venido a ser interpretados después por la Sala Tercera del Tribunal Supremo en su sentencia de 9 de julio de 2018 (luego seguida por otras en la misma dirección), en el sentido de rechazar el criterio sustentado por determinados Tribunales Superiores de Justicia (la denominada “tesis maximalista”), por estar basado, según así lo dice expresamente el Tribunal Supremo, en una “interpretación excesivamente literal –y, lo que es más reprobable, asistemática- que algunos Tribunales Superiores de Justicia vienen efectuando de la letra c) del FJ 5 de la STC 59/2017, que les lleva a transformar el que es el entendimiento correcto del fallo de la Sentencia –la declaración de inconstitucionalidad parcial de los artículos 107.1 y 107.2.a) del TRLHL- en una comprensión errónea del mismo: en particular, a defender la declaración de inconstitucionalidad radical y absoluta de los mencionados preceptos y, por derivación, a descartar a radice que, hasta tanto se produzca la reforma legal del IIVTNU, puedan girarse liquidaciones correspondientes al mismo”, lo que lleva al Tribunal Supremo a afirmar que “la doctrina sentada por los Tribunales Superiores de Justicia a la que nos venimos refiriendo desconoce –o al menos, lo pasa por alto- el corolario que se desprende de la declaración de inconstitucionalidad total del artículo 110.4 TRLHL” y a rechazar dicha doctrina “porque priva absolutamente de sentido al fallo de la STC 59/2017”, llegando a calificarla de “desatinada interpretación”, por lo que difícilmente podrá recibir así una acogida favorable el motivo formulado en primer lugar por la parte recurrente, basado, precisamente, en esa desatinada doctrina.

**III.-** En la mencionada sentencia de 9 de julio de 2018, el Tribunal Supremo declara, en definitiva, como “criterios interpretativos sobre los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4, todos ellos del TRLHL, a la luz de la STC 59/2017”, que: 1º) Los artículos 107.1 y 107.2.a) “adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial”, de modo que “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 modo que es al sujeto pasivo al que le corresponde probar que no se ha producido ese incremento; y 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 <<impide a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica” y, añade: “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”.



Desde que fuera dictada dicha sentencia, el Tribunal Supremo ha venido manteniendo en pronunciamientos posteriores que *“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.....; (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”* y 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”* (sentencias -diez- de 20 de diciembre de 2018 y las que en ellas se citan).

IV.- En el presente caso consta en la documentación aportada y en la que integra el expediente administrativo remitido que, mediante escritura de compraventa otorgada el 21 de noviembre de 2006, la entidad denominada [REDACTED] vendió a [REDACTED] varias fincas, entre ellas la que es objeto de la liquidación impugnada por la recurrente (identificada como una participación indivisa del 52,86% de “tierra, en la carretera de Loeches, Cerro de San Benito y Camino del Pozo de la Nieve”), que fue valorada en 1.453.750 euros y consta, también, que con fecha 22 de abril de 2016 fue otorgada escritura de compraventa y cancelación hipotecaria por la aquí recurrente y la citada entidad [REDACTED] en virtud de la cual la segunda de ellas vende y transmite a la primera una larga lista de fincas (entre las que se incluye la mencionada anteriormente, identificada ahora como “Urbana: tierra, hoy solar, en la Carretera de Loeches, Cerro de San Benito y Camino del Pozo de la Nieve, actualmente señalada con el número ciento catorce de la Carretera de Loeches”), al precio “conjunto y alzado” de 21.522.728,81 euros (de los que 174.085,83 € corresponden a la finca en cuestión), a pagar mediante “compensación en el importe coincidente con los créditos con privilegio especial que ostenta la compradora por razón de las hipotecas constituidas sobre las fincas registrales y las participaciones indivisas”, pactándose en la propia escritura la renuncia de la recurrente al remanente no compensado (por un importe de 41.256.908,40 euros).

Expuesto lo anterior y dado que la pretensión de la recurrente se trata de fundamentar en las mencionadas escrituras notariales en exclusiva, es claro que dicha pretensión no puede obtener una acogida favorable, ya que:

a) Al margen de lo inexplicable que puede parecer que una misma finca sea valorada, cuando no goza de la condición de urbana, casi diez veces más que cuando sí ostenta tal condición, se trataría aquí de comparar inmuebles con distinta naturaleza jurídica en los momentos de su adquisición y posterior transmisión, por lo que tales documentos no resultarían válidos a los efectos probatorios perseguidos por la recurrente.

b) Por otra parte, en este caso la demandante no transmite el inmueble en cuestión, sino que lo adquiere (aunque se obligue al pago del Impuesto), por lo que nunca podrá alegar que ha sufrido una pérdida derivada de su transmisión, si ésta aún no se ha producido.



c) En otro orden de cosas y según así figura en la propia escritura de compraventa y cancelación hipotecaria, la recurrente hace expresa renuncia al remanente no compensado con el precio pactado, de modo que se asume, por razones que no vienen al caso y que se valorarían en su momento por las partes otorgantes, que ese “precio” no es el de mercado, dado que este vendría dado, en todo caso, por el fijado más el renunciado.

d) Por último y en relación con esto último, el precio fijado en dicha escritura es el resultante de una tasación encargada para servir de valoración hipotecaria de garantías reales, no se trata, por lo tanto, de una tasación para la determinación del valor real o de mercado del inmueble en cuestión.

V.- Los razonamientos expuestos en los apartados precedentes conducen, en definitiva, a la desestimación del presente recurso contencioso-administrativo, al considerar ajustados a Derecho los actos administrativos impugnados (art. 70.1 de la Ley Reguladora de esta jurisdicción), sin que, por otra parte y finalmente, se aprecie en este caso la concurrencia de las circunstancias previstas en el artículo 139.1 de la mencionada Ley reguladora (LRJCA), para efectuar un pronunciamiento de condena sobre las costas causadas en este proceso, al tratarse de un supuesto sometido a fundada controversia entre las partes, respecto de las cuestiones fácticas y jurídicas por ellas planteadas, como así ha quedado puesto de manifiesto en la fundamentación de esta resolución judicial.

## FALLO

1º) Desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por [REDACTED]

[REDACTED] contra la desestimación por silencio del recurso administrativo de reposición interpuesto el 29 de junio de 2016 ante el AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ, contra liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Expte.: 2016/01349/06), al considerar ajustados a Derecho los actos administrativos impugnados.

2º) Sin imposición de las costas causadas en este procedimiento.

**Recursos:** Contra la presente resolución judicial no cabe interponer recurso ordinario de apelación y sólo será susceptible de recurso de casación si contiene doctrina que se considere gravemente dañosa para los intereses generales y sea susceptible de extensión de efectos (arts. 81.1.a y 86.1 de la LRJCA).

Notifíquese la presente resolución a las partes e interesados en el procedimiento.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia desestimatoria firmado electrónicamente por CARLOS GÓMEZ IGLESIAS