

XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 VIGO

SENTENCIA: 00042/2017

Modelo: N11600

LALÍN, 4-5ª PLANTA (EDIFICIO ANEXO)

Equipo/usuario: LB

N.I.G: 36057 45 3 2016 0000912

Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000474 /2016 /

Sobre: ADMON. LOCAL

De D/Dª: Isaac

Abogado: Isaac

Procurador D./Dª: GISELA ALVAREZ VAZQUEZ

Contra D./Dª CONCELLO DE VIGO

Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO

Procurador D./Dª

SENTENCIA Nº42/2017

En Vigo, a ocho de febrero de dos mil diecisiete.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. LUIS ÁNGEL FERNÁNDEZ BARRIO,

MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de los de Vigo los presentes autos de Procedimiento

Abreviado, seguidos con el número 474/2016, a instancia de D. Isaac, representado por el Procurador Sr. Álvarez Vázquez bajo la dirección del Letrado Sr. Iglesias Álvarez, frente al CONCELLO DE VIGO, defendido por la Sra. Letrado de sus Servicios Jurídicos, contra el siguiente acto administrativo:

Resolución del Vocal del Tribunal Económico-Administrativo del Concello de Vigo de fecha 7.9.2016 por la que se desestima la reclamación económico- administrativa interpuesta por el ahora demandante contra el rechazo de su solicitud de rectificación de la autoliquidación practicada por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por importe total de 1.131,60 euros de principal.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO .- Se recibía en este Juzgado, procedente del turno de reparto de Decanato, escrito de demanda de recurso formulado por la representación del Sr. Isaac frente al Concello de Vigo contra la resolución arriba indicada, donde se terminaba suplicando se dictase sentencia declarándola no conforme a derecho, anulándola, así como el acto administrativo, y acordando se devuelva al contribuyente la cantidad ingresada indebidamente más los intereses legales que correspondan.

SEGUNDO .- Admitido a trámite el recurso, se acordó seguirlo por los cauces del proceso abreviado sin necesidad de recibimiento a prueba ni celebración de vista, ordenando el envío del expediente administrativo.

La representación procesal de la Administración demandada contestó en forma de oposición a la estimación de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO .- *Del objeto del pleito*

La demanda rectora de litis parte del siguiente planteamiento: el demandante adquirió el 9 de abril de 2007 el piso NUM000-NUM001 del edificio nº NUM002 de la c/ DIRECCION000, de esta ciudad, por un precio de 100.000 euros, al que suma las cantidades abonadas por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y los gastos del Registro de la Propiedad, alcanzando un total de 107.193,31 euros.

Lo vendió el 28 de diciembre de 2015 por un precio de euros.

Dos días después de la venta, presentó autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por importe de 1.131,60 euros.

El 1 de abril de 2016 presentó solicitud de devolución por ingresos indebidos, que finalmente sería rechazada (decisión mantenida en resolución del Tribunal Económico-Administrativo).

La cuestión litigiosa estriba en determinar si existe hecho imponible, que niega la parte actora, ya que sostiene

que en realidad obtuvo con una transmisión una minusvalía de 7.193,31 euros, como hizo constar en su declaración del IRPF.

SEGUNDO .- *De la normativa reguladora*

En primer lugar, procede referirse a determinados preceptos 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 que, en lo que hace al caso, señalan:

Art. 104.1: 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.

Art. 107.1: 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.

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.

Remisión ésta que se corresponde con el art. 65 del mismo texto: la base imponible de este impuesto estará constituida por el *valor catastral* de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Los ayuntamientos podrán establecer una reducción cuando se modifiquen los *valores catastrales* como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de la reducción se establecerá en la ordenanza fiscal.

Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que determine cada ayuntamiento.

-Art. 109.1. El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

En segundo término, acudimos a estos preceptos del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario:

-Art. 1.1: el Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales tal y como se definen en esta ley.

Esta ley será de aplicación en todo el territorio nacional, sin perjuicio de lo previsto en los regímenes forales especiales vigentes en el País Vasco y Navarra.

-Artículo 2.1: la información catastral estará al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria y de asignación equitativa de los recursos públicos, a cuyo fin el Catastro Inmobiliario colaborará con las Administraciones públicas, los juzgados y tribunales y el Registro de la Propiedad para el ejercicio de sus respectivas funciones y competencias.

-Art. 3.1: la descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encontrarán la localización y la referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, *el valor catastral* y el titular catastral, con su número de identificación fiscal o, en su caso, número de identidad de extranjero. Cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorporará dicha circunstancia junto con su código registral.

Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos.

TERCERO .- *De la interpretación doctrinal*

Siguiendo la doctrina contenida en la Sentencia del TSJ de la Comunidad Valenciana de 20.7.2015, cabe afirmar que la hermenéutica de los preceptos reguladores, art 104, 107 y 110.4 TRLHL impone una distinción fáctica sustancial, a saber:

los supuestos generadores de pérdidas o de ganancia cero, y la de aquellos en los que se produce incremento por mínimo que pueda resultar, en los siguientes términos: cuando la transmisión se efectúa por valor inferior al de adquisición, el titular sufre una

pérdida económica y por tanto el supuesto no es subsumible en el ámbito del artículo 104 del TRLRHL, pues constituye el hecho imponible del IIVTNU el incremento de valor que experimentan los terrenos urbanos, que se pone de manifiesto como consecuencia de la transmisión y en dicho caso no hay incremento de valor alguno.

La distinción conceptual hecho imponible-base imponible es clara: el hecho imponible es el presupuesto de naturaleza jurídica o económica fijado por la ley y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria, en tanto que la base imponible es la magnitud establecida por Ley que expresa la medición del hecho imponible. Por lo que, partiendo de la referida distinción, la falta de materialización del hecho imponible (en definitiva, la falta de incremento de valor) impide la aplicación de las normas de determinación de la base imponible.

Por ese camino, la más reciente jurisprudencia viene entendiendo que no toda transmisión patrimonial ha de dar lugar automáticamente a una liquidación del impuesto, sino solo aquellas que ponen de manifiesto un incremento real del valor, y, por ende, una capacidad contributiva por parte del sujeto pasivo, como se deriva de la definición de impuesto del artículo 2.2.c) de la Ley General Tributaria: impuestos son los tributos exigidos sin contraprestación cuyo hecho imponible está constituido por negocios, actos o hechos que ponen de manifiesto la capacidad económica del contribuyente.

En este sentido, se pueden citar la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de La Rioja de 23 de septiembre de 2015, la del Juzgado de lo Contencioso-

Administrativo de Cantabria de 27 de enero de 2015 y la STSJ de Cataluña de 18-7-2013, que a su vez se remite a la doctrina fijada en la Sentencia del mismo Tribunal de 22 de marzo de 2012.

Igualmente, la STSJ de la Comunidad Valenciana de 6 de mayo de 2015 y la STSJ de Madrid de 16 de diciembre de 2014 consideran que no toda transmisión de terrenos de naturaleza urbana será susceptible de ser gravada aplicando las reglas objetivas de cuantificación de la base imponible del artículo 107 del TRLHL, ya que en caso de que no exista plusvalía, es decir, cuando el negocio de disposición del inmueble en cuestión no ponga de manifiesto un incremento de valor, en realidad no se estaría suscitando la problemática planteada por la demanda, toda vez que al no existir hecho imponible, simplemente no debería haber imposición. Esta es la conclusión que cabría obtener mediante la simple aplicación del artículo 104.1 del mismo texto legal.

Hay que tener en cuenta que para determinar si existe o no el hecho imponible no solo procederá atender a la comparación de los precios de adquisición y transmisión -los cuales pueden depender no solo del valor de mercado sino de la autonomía de la voluntad de las partes- sino del conjunto de pruebas, en particular las de naturaleza pericial, que evidencien que en el período de referencia el terreno no ha experimentado ningún incremento de valor en términos económicos y reales, para lo cual podrá ser utilizado el valor catastral, pero también otro tipo de valoraciones de mercado.

CUARTO .- *Del supuesto enjuiciado*

En el caso que se enjuicia no se aporta justificación pericial que realice una comparación objetiva del valor de la finca en los momentos de adquisición y transmisión que demuestre una minoración real de valor entre esos dos hitos históricos, que refleje una afectación negativa por la situación crítica del mercado. La mera negación genérica de la existencia de plusvalía objetiva o real, referida a la finca y no a la concreta operación de compraventa, sin apoyo probatorio objetivo que lo sustente, no basta para justificar la inaplicación del régimen legal de cuantificación objetiva de la base imponible, sobre todo cuando la Administración municipal sí aporta un informe acreditativo de que los valores catastrales del inmueble, en el periodo de referencia, lejos de disminuir han aumentado entre el 2007 y 2015.

Desde luego, como *prueba objetiva* no puede aceptarse la declaración unilateralmente plasmada por los intervinientes en las operaciones de compraventa en las respectivas escrituras públicas notariales. El fedatario público, en dichos instrumentos, no da fe de que el valor real de la finca sea el que los otorgantes manifiestan en ese acto.

Por lo tanto, no existe ningún motivo que justifique la inaplicación de la fórmula legal objetiva de cuantificación de la base imponible, ya que sí se ha probado la existencia del hecho imponible, esto es, la existencia de un incremento de valor de los terrenos en el periodo comprendido entre su adquisición y su enajenación, y una vez probado ese incremento, procede aplicar la fórmula objetiva de cuantificación de la base imponible, que no debe tener en cuenta los valores concretos de adquisición y transmisión de la concreta operación transmisiva porque esa diferencia ya se grava con otras figuras impositivas.

A partir de esa premisa, habrá que recordar que en la regulación vigente no se encuentra la previsión de que la base imponible sea el incremento real del valor de los terrenos, sino que es el incremento que resulte de lo establecido en el propio art. 107.

Este impuesto no grava la diferencia entre el precio de compra y el de venta, la ganancia o la pérdida patrimonial, como sí acontece en el marco del IRPF.

El incremento de valor viene dado por la aplicación sobre el valor del terreno, que es el valor a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), de unos porcentajes, que están en función del período durante el cual se ha generado dicho incremento. Se trata, por tanto, de un incremento de valor (base imponible) determinado objetivamente, sin atender a las circunstancias concretas de cada terreno. No hay una comparación entre unos valores inicial y final, o entre un valor de adquisición y enajenación.

El legislador, pudiendo escoger entre diversas fórmulas para determinar el incremento de valor del terreno, ha optado por la establecida en el artículo 107 del TRLRHL.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley, para la determinación del incremento de valor del terreno, deben tenerse en cuenta dos factores: uno, el valor del terreno en el momento del devengo; y dos, el porcentaje que corresponda aplicar sobre el mismo.

En cuanto al valor del terreno en el momento del devengo, con carácter general en las transmisiones de la propiedad, es el valor que tenga determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (artículo 107.2 del TRLRHL), que no es otro que el valor catastral.

En el mismo apartado 2 del artículo 107 se establecen reglas específicas para la determinación del valor del terreno en diversos supuestos: modificaciones no recogidas en las ponencias de valores, falta de determinación del valor catastral en el momento del devengo, constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, expropiación forzosa.

Por tanto, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 107, en los casos de transmisión de la propiedad de los terrenos, el valor del terreno a tener en cuenta para la determinación de la base imponible del impuesto es el valor que tenga determinado en el momento del devengo (que, de acuerdo con el artículo 109, es la fecha de la transmisión) a efectos del IBI, es decir, el valor catastral en la fecha de la transmisión de la propiedad.

La Ley sólo toma en consideración el valor catastral en el momento del devengo, no teniendo en cuenta otros valores, como puede ser el precio de la transmisión, el valor de mercado en dicho momento, cuál fue el valor catastral cuando se adquirió el terreno o su valor de adquisición.

La Ley no calcula el incremento de valor del terreno por diferencia entre el valor catastral en el momento de la transmisión y el valor catastral en el momento de la adquisición, sino que, como se ha indicado anteriormente, únicamente se toma el valor

catastral del terreno en el momento de la transmisión, con lo cual es indiferente cuál ha sido el incremento real de los valores catastrales en el

período de tiempo transcurrido entre la adquisición y la transmisión del terreno.

Y mucho menos aún toma el legislador en cuenta los gastos que conlleva la transmisión, que son absolutamente ajenos a este Impuesto.

En definitiva, el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un impuesto real y objetivo en el que el incremento del valor gravado se produce por ministerio de la Ley, es decir con independencia de la efectiva variación del valor real del terreno transmitido (art. 107 arriba transcrito). El impuesto se encuentra actualmente regulado en una norma con rango de ley y el Tribunal Constitucional reconoció su constitucionalidad en la STC 221/1992.

Por otra parte, esos valores se reputan ciertos, salvo impugnación específica. Y ésta sería una posibilidad viable si se demuestra que el valor catastral es superior al de mercado. En todo caso, esa impugnación no podría dirigirse frente a la Administración municipal, que carece de competencia para gestionar este registro público.

Por lo expuesto, procede la íntegra desestimación de la demanda.

QUINTO .- *De las costas procesales*

De conformidad con el art. 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en la redacción vigente, ha de regir el criterio objetivo del vencimiento, por lo que se imponen a la parte actora. No obstante, atendiendo a la cuantía del pleito, se moderan hasta la cifra máxima de doscientos euros (más impuestos) los honorarios de Letrado.

Vistos los artículos citados y demás de pertinente y general aplicación,

FALLO

Que desestimando como desestimo el recurso contencioso- administrativo interpuesto por la representación de D. Isaac frente al CONCELLO DE VIGO en el PROCESO

ABREVIADO número 474/2016, debo declarar y declaro ajustada al ordenamiento jurídico la resolución impugnada.

Las costas procesales -hasta el límite máximo de doscientos euros, más impuestos- se imponen a la parte actora.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que -dada la cuantía del pleito- es firme y que contra la misma no cabe interponer Recurso ordinario alguno.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio literal a los autos, con inclusión del original en el libro de sentencias, lo pronuncio, mando y firmo.

E/.

PUBLICACIÓN . Dada, leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la ha dictado, estando celebrando Audiencia Pública y ordinaria en el día de su fecha. Doy fe.-