



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE XUSTIZA

XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1

VIGO

Modelo: S40120

LALÍN, 4-5ª PLANTA (EDIFICIO ANEXO)
986 81 74 40

Equipo/usuario: MV

N.I.G: 36057 45 3 2018 0000894

Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000483 /2018 /

Sobre ADMON. LOCAL

De D/ña: [REDACTED]

Abogado: IGNACIO MARQUINA GARCIA

Procurador Sr./a. D./Dña:

Contra D/ña: CONCELO DE VIGO

Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO

Procurador Sr./a. D./Dña:

D./ D^a. MARÍA GABRIEL Y GALAN MORIS, Letrado de la Administración de Justicia de XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 001, de los de VIGO.

POR EL PRESENTE HAGO CONSTAR: Que en los autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000483 /2018 ha recaído Sentencia, del tenor literal:

SENTENCIA N°: 227/19.

En Vigo, a veintiocho de junio de dos mil diecinueve.

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 483/2018, a instancia de [REDACTED] representada por el Letrado Sr. Marquina García, frente al CONCELO DE VIGO, defendido por el Sr. Letrado de sus Servicios Jurídicos, contra el siguiente acto administrativo:

Desestimación por silencio administrativo de la reclamación económico-administrativa interpuesta por la ahora demandante contra el rechazo de su solicitud de rectificación de las autoliquidaciones practicadas por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de





ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Naturaleza Urbana, por importe total de 23.706,46 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 de la [REDACTED] frente al Concello de Vigo contra la resolución presunta arriba indicada, donde se terminaba suplicando se dictase sentencia por la que se declare la no sujeción de la transmisión al impuesto de plusvalía, se ordene la devolución total de la cuota de 23.706,46 euros ingresada, junto con los intereses de demora que correspondan; subsidiariamente, anule las autoliquidaciones practicadas por haberse utilizado para su cálculo una fórmula incorrecta; con condena en costas a la Administración demandada.

SEGUNDO.- Admitido a trámite el recurso, se acordó seguirlo por los cauces del proceso abreviado, ordenando el envío del expediente administrativo y convocando a las partes al acto del juicio, que tuvo lugar el pasado día veintiséis.

Tras la ratificación de la demanda, la representación procesal de la Administración demandada contestó en forma de oposición a la estimación de aquélla.

Recibido el pleito a prueba, y rechazada por extemporánea la práctica de pericial instada por la parte actora, se expusieron oralmente las conclusiones definitivas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Del objeto del pleito*

La demanda rectora de litis parte del siguiente planteamiento: las autoliquidaciones del impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por importe total de 23.706,46 euros de principal, deben ser anuladas, porque no se ha experimentado incremento patrimonial, no ha existido hecho ni base imponible.

La cuestión litigiosa estriba en determinar si la base imponible está constituida por el incremento del valor de los terrenos, como entiende la Administración al aprobar las liquidaciones del impuesto, o si han de prevalecer los valores reales, que es la tesis mantenida por la parte actora.

Tampoco se muestra conforme con la fórmula empleada por el Concello para determinar el incremento del valor del terreno.





SEGUNDO. - De la normativa reguladora

I) 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.

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.

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.

3. 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.

4. 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.

II) 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.

2. 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.

3. 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 aplicación al caso concreto

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.

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.

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).

Por otra parte, esos valores se reputan ciertos, salvo impugnación específica. Y ésa 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 fin, en múltiples Sentencias dictadas en el último trimestre de 2018, el Tribunal Supremo ha interpretado el alcance de esa Sentencia del Constitucional, estableciendo las siguientes claves:

1.- Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido.

2.- 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 se atribuye a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en las STS de 23 de mayo y 5 y 13 de junio de 2018); (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.

3.- 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. Contra el resultado de la valoración de la prueba efectuada por la Administración en el seno del procedimiento tributario correspondiente, el obligado tributario dispondrá de los medios de defensa que se le reconocen en vía administrativa y, posteriormente, en sede





judicial. 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.



Doctrina que ha de complementarse con la contenida en la STS de 9.7.2018, a cuyo tenor el artículo 110.4 del TRLHL 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 y 37/2017). Pero 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.

En la misma consolidada línea, se han dictado por el Alto Tribunal tres sentencias el 6 de mayo de este año, y otras nueve al día siguiente.

Aunque esa doctrina está referida a transmisiones onerosas, y en este caso nos hallamos ante una adquisición lucrativa, *mortis causa*, como se explicita en la Sentencia del Tribunal Supremo de 19-12-2018, no se observa dificultad en demostrar si el terreno correspondiente a un inmueble transmitido a título lucrativo ha experimentado o no una minusvaloración, pues, de acuerdo con el principio de facilidad probatoria, el sujeto pasivo también aquí asume la carga de probar el valor que dicho terreno tenía, en este caso, en el momento de entrar en la esfera patrimonial de su causante.

En este sentido, ningún esfuerzo probatorio se ha desplegado por la parte actora, que aporta un informe pericial en el que se prescinde de atender a la evolución del precio de suelo, que es lo que la Ley contempla, centrándose en la valoración de la construcción, que es cuestión completamente ajena al impuesto que se analiza.

Por lo demás, si atendemos al valor del total edificatorio plasmado por la causante en la escritura de división horizontal de 31.5.1984, que era de 84.141,74 euros (equivalente a catorce millones de pesetas, e incluyendo el valor de las construcciones) y lo comparamos con la suma del valor catastral del conjunto heredado, que asciende a 141.109,94, claramente se aprecia un incremento del valor de los bienes.





Incluso el valor declarado a efectos de la liquidación del impuesto sobre sucesiones fue muy superior, superando los cuatrocientos mil euros.

No puede negarse que la capacidad económica de la demandante ha experimentado un aumento como consecuencia de la adquisición de los inmuebles heredados.

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 habría 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) impediría la aplicación de las normas de determinación de la base imponible.

Por ese camino, 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 el caso analizado, 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 aumento de la capacidad económica de la demandante en virtud de la adquisición a título lucrativo del conjunto de elementos divididos horizontalmente sitios en c/ Ecuador; y una vez probado ese incremento, procede aplicar la fórmula objetiva de cuantificación de la base imponible.

CUARTO. - *Del cálculo del incremento del valor*

A partir de la premisa de que ha existido realmente hecho imponible, procede practicar la liquidación conforme





al valor catastral del terreno en el momento del devengo, tal y como se ha efectuado por el Concello de Vigo.

No es viable aplicar la fórmula de cálculo establecida en la Sentencia del Juzgado nº 1 de Cuenca de 21 de septiembre de 2010, confirmada por la STSJ de Castilla-La Mancha de 17 de abril de 2012, y seguida por otros órganos judiciales, porque -a criterio de este Juzgador- supone la inaplicación de una ley vigente; además, se omite en la demanda que en dicho procedimiento se consideraba que para calcular el incremento del valor de los terrenos debía estarse a la prueba pericial que se había practicado a instancias del sujeto pasivo y que el criterio de esa Sala ni crea jurisprudencia (solo predicable del Tribunal Supremo) ni es seguida mayoritariamente en el territorio nacional. Así, se manifiestan en contra de esa fórmula de cálculo las Salas de Cataluña (sentencia de 25.2.2016), Canarias (Santa Cruz de Tenerife, sentencia de 18.1.2016), Extremadura (sentencia de 26.4.2016), Madrid (sentencia de 18.11.2016), Aragón (sentencia de 22.2.2017) y Valencia (sentencias de 20.7.2015 y 1.6.2017).

En realidad, como se explica en la Sentencia del Juzgado Contencioso nº 2 de A Coruña de 30.6.2017, la aplicación de la denominada "fórmula Cuenca" está vedada a los órganos de esta jurisdicción por el artículo 71.2 de nuestra Ley Jurisdiccional, pues vendrían no ya a dar forma a una disposición de rango reglamentario, sino a una ley formal, respecto de la que se carece de competencia para su enjuiciamiento negativo.

La regulación vigente no prevé que la base imponible sea el incremento real del valor de los terrenos, como diferencia entre el valor inicial y final del terreno y a través de la aplicación de fórmulas de matemática financiera concretas, sino el incremento que resulte de lo establecido en el art. 107 del TRLRHL. Del contenido del artículo 107, números 1, 2 y 4, se desprende que para la determinación del incremento del valor del terreno el legislador opta por un criterio objetivo y operativo, que se apoya en dos factores: de una parte, el valor del terreno en el momento del devengo, que es el valor que tenga determinado el terreno a efectos del IBI, esto es, el valor catastral en la fecha de la transmisión de la propiedad, y de otra el porcentaje que corresponda aplicar sobre dicho valor.

El legislador, pudiendo escoger entre diversas fórmulas para determinar el incremento de valor del terreno, ha optado por la establecida en ese art. 107, de manera que la determinación de la base imponible solo cabe realizarla en los términos propuestos por la norma, que no contemplan otra solución diferente. El impuesto grava el aumento de valor del suelo urbano en cada transmisión en función del plazo en que el mismo se genere, mediante la aplicación de un porcentaje fijo de revalorización sobre el último valor catastral del suelo, y el resultado se multiplica a su vez por el número de años transcurridos





desde la última transmisión del inmueble, con un máximo de 20 años. Así se determina la base imponible del impuesto y en ella el factor tiempo solo tiene relevancia para fijar los porcentajes, pues ningún elemento de progresión ni hacia el pasado ni hacia el futuro contempla. Para obtener la cuota a pagar, a esta base se le aplica el tipo determinado por la ordenanza municipal en cada caso.

En la STS 24.4.2019, con cita de la de 27.3.2019, se alude al "informe pericial" que -como en el presente caso acontece- se aportó en aquel caso junto a la demanda para sustentar la tesis del error de cálculo y se razona lo siguiente: "la prueba pericial propuesta, que se toma como referencia de una sentencia de un Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cuenca, no es propiamente un dictamen pericial, sino una fórmula de interpretación de la ley, que corresponde siempre al Juzgador y que es distinta de la prevista literalmente en la normativa aplicable. Decíamos en esta sentencia que "la recurrente pretende hallar la diferencia entre el valor catastral inicial, calculado desde el valor final existente en el momento de la transmisión, sustituyendo la fórmula del artículo 107. No hay que olvidar que esta fórmula ya estuvo vigente en la legislación anterior, y fue sustituida por la actual, no habiéndose declarado inconstitucional, salvo que se pruebe la inexistencia de incremento del valor de los terrenos con su aplicación, lo que aquí no ocurre, y ni siquiera se intenta, y aunque la fórmula propuesta por la sentencia recurrida pueda ser una opción legislativa válida constitucionalmente, no puede sustituir a la establecida legalmente, por lo que el recurso ha de ser estimado, y sustituida la sentencia por otra que desestime el recurso contencioso-administrativo".

Ocurre que, como se indica en las STS 20.12.2018 y 23.4.2019, lo pretendido, en realidad, es una alteración del procedimiento de cálculo que desconoce directamente el mandato legal del artículo 107.4 TRLHL. Asimismo, conviene recordar, conforme a la sentencia de 9 julio de 2018, que corresponde al sujeto pasivo la prueba de que no ha existido plusvalía demostrando que el terreno no experimentó un incremento del valor.

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 [REDACTED] frente al CONCELLO DE VIGO en el PROCESO ABREVIADO número 483/2018, 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.-

Concuerta bien y fielmente con su original al que me remito y, para que así conste, extiendo y firmo el presente testimonio en VIGO, a veintiocho de junio de dos mil diecinueve.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



Asinado por: GABRIEL Y GALAN MORIS, MARIA
Data e hora: 28/06/2019 12:55:52



