8406

Administración de Justicia

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 15 de Madrid
C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013
45020020

NIG: 28.079.00.3-2016/0022858

Procedimiento Abreviado 415/2016 A
Demandante/s:
LETRADO D./Dña. ROSA MARIA ALCALA CHACON
Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE PARLA

Dña. CONCEPCIÓN DE MARCOS VALTIERRA, Letrado/a de la Admón. de Justicia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 15 de Madrid

DOY FE: Que en el **Procedimiento Abreviado 415/2016** se ha dictado resolución del siguiente tenor literal:
DE PARLA

27/02/2018

SENTENCIA Nº 332/2017
En Madrid, a doce de diciembre de dos mil diecisiete.

El Sr. D. EUSEBIO PALACIOS GRIJALVO, MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 15 de MADRID, habiendo visto los presentes autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº 415/16 A seguidos ante este Juzgado, entre partes, de una como recurrente , representado y asistido por la Letrada DÑA. ROSA MARÍA ALCALÁ CHACÓN, y de la otra el AYUNTAMIENTO DE PARLA, representado por la Letrada DÑA. SILVIA LOSILLA ORTEGA, en materia de TRIBUTOS,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que por la parte recurrente se formuló demanda con arreglo a las prescripciones legales en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho que consideró aplicables, que se dictara sentencia reconociendo el derecho del actor a obtener su pretensión.

SEGUNDO.- Por resolución de fecha 6 de febrero de 2017 se admitía a trámite la demanda y se solicitaba la remisión del oportuno expediente administrativo; convocándose a las partes para la celebración de la correspondiente vista.

Madrid

TERCERO.- En el día señalado la vista tuvo lugar con asistencia de las partes, y el resultado que obra en autos.

CUARTO.- Que en la sustanciación del presente procedimiento se han observado las prescripciones legales, excepto el plazo para dictar sentencia por existir otros despachos ordinarios y preferentes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Lo que en definitiva se pretende con este recurso por parte de , es: <<que previa la anulación de la liquidación que por importe de 6.549,96 euros le fue girada por el Ayuntamiento de Parla por el impuesto sobre el IVTNU en fecha 18 de mayo de 2015 como consecuencia de la transmisión de una vivienda situada en la c/ Fuenlabrada de esa localidad>>, se acuerde la devolución de la cantidad abonada; y lo que se argumenta para ello es, en esencia, que esa vivienda sobre la que se gira el tributo la adquirió en el año 1999 por un precio de 48.080,97 euros y la vendió en el año 2015 por 42.000; y que por lo tanto, al ser eso así, si no ha habido incremento de valor, sino en todo caso, una minoración, no se ha producido el hecho imponible, y no nace la obligación de tributar; con lo cual la liquidación sería nula.

SEGUNDO.- Si partimos de la base de que el art. 104 de la LHL, a la hora de definir la naturaleza y el hecho imponible del impuesto (municipal) que aquí nos ocupa determina 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*"; y de que en parecidos términos se vendría pronunciando la Ordenanza Municipal reguladora de ese impuesto, lo primero que conviene dejar claro es: i), que el presupuesto de hecho fijado por la ley para configurar el tributo nos viene dado por, **-el incremento de valor que puedan experimentar los terrenos de naturaleza urbana-**; y ii), que tal incremento se ha de poner de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad; con lo cual, cuando tal incremento no existe, es obvio que el hecho imponible, es decir, el presupuesto habilitante del tributo, no se

da, y por lo tanto, si no hay hecho imponible, se hace difícil pretender llevar a cabo cualquier liquidación sobre una operación o transmisión de la que no resulta materialmente, en términos económicos, incremento de valor.

Y es esta la conclusión a la que nos ha de llevar la lectura de ese art. 104 de la LHL, pues así lo impone tanto una interpretación literal, como sistemática y finalista de ese precepto, ya que en otro caso correríamos en riesgo de violentar o desconocer los principios de equidad, justicia y capacidad económica sobre los que se ha de sustentar cualquier régimen tributario.

Eso, y no otra cosa, es lo que finalmente ha terminado declarando el TC en su sentencia del Pleno del 11 de mayo del presente año de 2017, que no es preciso reproducir aquí, y donde se explican las razones por virtud de las cuales se llegó a declarar la inconstitucionalidad de los arts. 107.1, 107.2.a), y 110.4 de la LHL **en aquellos casos en los que no ha existido incremento de valor de los terrenos**.

TERCERO.- En este caso, con los documentos traídos a los autos, (la escritura de la compra, y la de la venta que ahora da lugar al pago del tributo), solo se ha puesto de relieve, en función de esos precios de adquisición y de enajenación de esa vivienda, que el interesado sufrió una merma en su patrimonio, no que el valor de los terrenos sobre los que se levanta, (en el período en el que estuvo bajo el dominio del recurrente), no experimentó incremento alguno, pues, pese a la prueba pericial traída a estos autos por el recurrente, no se puede compartir esa tesis de que no ha existido una pérdida de valor o minusvalía del terreno sobre el que se sustenta el piso objeto de la transmisión, desde el momento en que, lo que en ese informe se establece como conclusión final es que EL VALOR DEL INMUEBLE EN 2015 ES INFERIOR AL QUE TENÍA EN 1999.

No demuestra ese informe, con el rigor y la precisión que ha de esperarse de una prueba pericial, que el valor del suelo, (cuyo incremento es lo que se sujeta a tributación), no haya experimentado ese incremento; sobre todo si tenemos en cuenta que el periodo de generación comenzó en el año 2004, (parece que bastante antes de la crisis económica determinante de la caída de los precios en el sector inmobiliario); que los valores catastrales de ese suelo, en uno y otro momento, no pone de relieve una pérdida, sino todo lo contario,

un aumento; y que ese informe no precisa tampoco, a juicio de quien lo emite, cuál habría de ser el valor del terreno en uno y otro momento; solo nos habla del valor del inmueble en su conjunto.

Por consiguiente, se ha de concluir afirmando, en este caso, que no se ha acreditado de manera cumplida y suficiente que no hubiera experimentado el terreno ningún incremento de valor, y que por lo tanto, tampoco se produjo el hecho imponible; con lo cual, la obligación d tributar existía, y por tanto, este motivo de impugnación ha de ser desestimado.

CUARTO.- Descartada así en este caso la ausencia de incremento de valor, resta por analizar si pese a ello, la liquidación controvertida responde a las previsiones de la ley; y en ese sentido, como el recurrente, en su hecho Segundo de la demanda, se queja también de la vulneración del principio de capacidad económica recogido en el artículo 31 de la CE, y ese principio se podría ver conculcado con los cálculos hechos por el Ayuntamiento en aplicación del artículo 107.4 de la LHL cuando dice, *"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, sin que aquél pueda exceder de los límites siguientes: (...)"*, la solución más acorde con esa previsión legal -que grava el incremento pasado, y no el futuro-, como al efecto el juzgador viene sosteniendo en diversas sentencias dictadas con anterioridad a ésta, (sirviendo como referencia la del PO 261-15 J), ha de pasar por declarar que el método para determinar la base imponible del impuesto no puede ser el seguido por el Ayuntamiento, sino aquel otro más coherente en el que, **la base imponible sea igual a: Valor catastral del suelo, por porcentaje de incremento, por nº de años, divido entre 1 + (nº de años, por porcentaje de incremento).**

Y después, para obtener la cantidad a ingresar, a esa base imponible se le aplicará el tipo de gravamen que tenga establecido ese Ayuntamiento.

Lo que se decía en esa sentencia, transcrito parcialmente era:

> ***QUINTO.-*** *La tesis de la recurrente, (acogida ya antes por alguno de nuestros Tribunales), además de sugestiva, merece ser analizada con algún detalle, pues más allá de afirmarse en la demanda que nos encontraríamos ante un hecho notorio para el que no resultaría necesaria prueba pericial*

externa, ni unos conocimiento cualificados, es lo cierto que después esa parte propuso prueba pericial a practicar por perito judicial independiente, que fue admitida y practicada después con el resultado que consta en los autos.

El resultado de esa prueba pericial imparcial que tenía por finalidad constatar la fórmula empleada por la recurrente para el cálculo del IIVTNU y el error en el que estaba incurriendo el Ayuntamiento, concluye afirmando que ambas liquidaciones están correctamente calculadas según el tipo de fórmula que se aplique para determinar la base imponible, pero que en este caso es de resaltar que el cálculo de la plusvalía siguiendo la fórmula matemática utilizada por la recurrente refleja el incremento de valor experimentado por el bien desde su adquisición hasta su transmisión, ya que calcula en primer lugar cuál era el valor del bien en el momento de adquisición y compara este valor con el final o de transmisión, obteniendo por diferencia el incremento de valor que ha experimentado el bien, mientras que la del Ayuntamiento refleja el valor del suelo en años futuros y no pasados, que no se ha producido.

No se pronuncia, sin embargo, en mi opinión, acerca de cuál de las dos fórmulas matemáticas utilizadas por los litigantes se acomoda mejor a los mandatos de la norma; con lo que, en la medida en que la ley no contiene tampoco la fórmula precisa de cálculo a aplicar, las dudas acerca de las liquidaciones controvertidas seguirían persistiendo, pese al resultado de esa prueba. Dudas que habrán de ser disipadas, con ayuda de esa pericia, acudiendo a una interpretación más finalista, integradora y auténtica de la ley, que simplemente literal, que parece es lo que hace el Ayuntamiento de Madrid, (y seguramente la inmensa mayoría de los de España).

SEXTO.- *Así, si nos atenemos a la literalidad del aportado 4 del art. 107 de la LHL cuando dice que: "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, sin que aquel pueda exceder a los límites ……", y aplicamos la fórmula del Ayuntamiento obtenemos un incremento de valor o base imponible, como*

revela la prueba pericial, que no es pasado sino futuro, con lo cual, está claro que esa manera (seguramente literal y simple) de interpretar la ley para llegar a determinar la base imponible, no se compadece bien con el resto del articulado de la ley, en especial con aquella previsión antes referida de los arts. 104 y 107, que supeditan el nacimiento del hecho imponible, ***al doble requisito*** *de que los terrenos* ***experimenten, primero, un incremento de valor,*** *y de que, después,* ***tal incremento se ponga de manifiesto a lo largo de un período*** *de tenencia del bien, (que no puede ir más allá de los 20 años); con lo que, es evidente, que si el incremento que se ha de someter a tributación es el de los años de posesión o disfrute del bien, (y no el del futuro), la fórmula que se aplica por el Ayuntamiento para fijar la base, no puede considerarse ajustada a derecho.*

Y como con la fórmula del Ayuntamiento, según afirma el perito, el incremento de valor no sería el del tiempo (pasado) de posesión, sino uno futuro, tal fórmula ha de descartarse, y con ello también las liquidaciones obtenidas, que habrán de ser anuladas.

Y si esa fórmula no se corresponde con la previsión legal se ha de tratar de ver, si en su lugar es posible buscar otra interpretación más acorde con la ley en su conjunto que grave esos incrementos de valor pasados, (y no uno futuro).

SEPTIMO*.- En tal sentido, si tomamos en consideración que la preposición "sobre" que utiliza la ley para llegar a fijar el incremento de valor, además de denotar o significar una idea de intensificación o exceso superior a la cosa que se toma como referencia, bien puede servir también para indicar idea de aproximación en una cantidad o un número, o como la parte más alta o superior dentro de una escala de valores, ningún inconveniente habría de existir para interpretar, que siendo el valor del terreno en el momento del devengo, (el de la transmisión), el último o final de una serie sucesiva de incrementos, y por lo tanto el más alto que ha alcanzado, la aplicación de los porcentajes a los que se refiere el apartado 4 del art. 107 nos*

ha de servir para conocer, mediante la fórmula más adecuada a este tipo de variación de valores, cuál ha sido el incremento, -teórico que no real-, habido durante el periodo de tiempo de posesión o tenencia del bien hasta llegar a alcanzar el valor asignado en el momento o año de la transmisión, aquel final correspondiente al del IBI.

Y esa fórmula matemática, como bien explica la recurrente en la demanda, y ha evidenciado la prueba pericial, -ha de ser la del descuento, y no la de la capitalización-, pues con ella se refleja el incremento de valor experimentado por el inmueble desde su adquisición hasta su transmisión, bien que tomando como referencia un valor final teórico o legal, al que aplicándole esa fórmula del descuento en función de los porcentajes de incremento o coeficientes de revalorización previstos en la ley (art. 107), se llega a conocer el valor teórico inicial, y después, por diferencia entre uno y otro, el experimentado durante ese periodo de tenencia, al que se le ha de aplicar el tipo de gravamen en los términos también previstos en la ley.

Puntualizar que, en relación con esta cuestión, y en el mismo sentido que aquí se está haciendo, se ha pronunciado también la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de la Comunidad Valencia en sentencia de 6 de mayo de 2015, que se puede dar aquí por reproducida sin necesidad de acudir a su transcripción.

Por consiguiente, con estimación parcial de este recurso, anulación de la liquidación, y retroacción del expediente administrativo a aquel momento de la liquidación, el Ayuntamiento habrá de dictar otra nueva, aplicando el método de cálculo antes referido, y devolviendo al interesado el exceso de lo ingresado, junto con los intereses.

QUINTO.- Siendo parcial la estimación del recurso, y por así facultárselo al Juzgador el art. 139 de la L.J.C.A., y dado que estos casos siempre ofrecen dudas en derecho, no se hace expresa condena en las costas.

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

Administración de Justicia

FALLO

Que **estimando en parte el recurso contencioso-administrativo** interpuesto por la parte recurrente , representado y asistido por la Letrada DÑA. ROSA MARÍA ALCALÁ CHACÓN, contra el AYUNTAMIENTO DE PARLA, representado por la Letrada DÑA. SILVIA LOSILLA ORTEGA, en materia de TRIBUTOS, debo anular y anulo, por contraria a derecho, aquella liquidación impugnada, y con retroacción del expediente al momento de su práctica, mandar al Ayuntamiento que dicte otra nueva aplicando el método de cálculo antes referido, y devolviendo al interesado el exceso de lo ingresado, junto con los intereses; sin hacer expresa condena en las costas.

Notifíquese a las partes la presente resolución, haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso alguno.

Así por esta mi Sentencia, lo pronunció, mando y firmo.

DILIGENCIA DE PUBLICACIÓN.- La extiendo yo, la Secretaria Judicial para hacer constar que una vez firmada por SSª la anterior Sentencia, se une certificación literal de la misma a los autos de su razón, remitiendo las correspondientes notificaciones e incorporándose la original al Libro de sentencias numeradas por orden correlativo a su fecha. Doy Fe.

Y para que conste y para su remisión a la administración demandada, expido el presente testimonio que firmo .

En Madrid, a 08 de febrero de 2018.

LA LETRADA DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 15 FE PÚBLICA JUDICIAL SECRETARIA MADRID

Madrid