

S E N T E N C I A 172/21

En Valencia a 8 de junio de dos mil veintiuno

Vistos por mí D<sup>a</sup> MILAGROS LEÓN VELLÓSILLO, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso n<sup>o</sup> 1 de Valencia, los presentes autos de Procedimiento abreviado seguidos ante este Juzgado con el número 11/2021-A, a instancia de D<sup>a</sup> [REDACTED] representada por la Procuradora D<sup>o</sup> CLARA GONZÁLEZ RODRIGUEZ y asistida del Letrado D<sup>o</sup> JOSE VICENTE PICO frente a la Resolución dictada por el Ayuntamiento demandado por Decreto n<sup>o</sup> 2019001662 de veinte de septiembre de do mil diecinueve, notificado el veintiséis de octubre de dos mil veinte que resuelve el recurso de reposición contra la liquidación del IVTNU relativo al inmueble sito en C7 HERNAN CORTES N<sup>o</sup> 6 de BURJASSOT, y por un importe de mil setecientos nueve con sesenta y seis eurosHa sido parte demandada EL AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT, representado y asistido por su Letrado D<sup>o</sup> EVA M<sup>o</sup> MONTANER TRUJILLO y en atención a lo ss.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Por el citado particular se formuló demanda en la que, tras exponer los hechos y fundamentos legales que se estimaron oportunos en apoyo de su pretensión, se terminaba suplicando que se dictara sentencia estimatoria del recurso, en la que se declarase nulo el acto recurrido con imposición de costas a la administración demandada.

SEGUNDO. - Admitida la demanda, previa reclamación del expediente administrativo, formularon las partes sus alegaciones, interesando la administración la desestimación del recurso; practicándose la prueba documental por reproducción de los aportados por las partes y el expediente. Una vez practicadas las pruebas, y siendo esta únicamente documental se dio por reproducida, quedando las actuaciones pendientes de sentencia.

TERCERO. - En la tramitación del procedimiento se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** - El objeto del presente recurso es la Resolución dictada por el Ayuntamiento demandado por Decreto n<sup>o</sup> 2019001662 de veinte de septiembre de do mil diecinueve, notificado el

veintiséis de octubre de dos mil veinte que resuelve el recurso de reposición contra la liquidación del IIVTNU relativo al inmueble sito en C7 HERNAN CORTES N ° 6 de BURJASSOT, y por un importe de mil setecientos nueve con sesenta y seis euros

Alega la parte actora como fundamento de su resolución que en escritura de compraventa otorgada ante Notario de Valencia D ° VICENTE ESPERT SANZ numero 5376/1999 de su protocolo, el recurrente adquiere el local sito en C/ Hernán Cortes n ° 6 de Valencia por un importe de cincuenta y ocho mil ciento sesenta y cinco con noventa y cinco céntimos de euro (58.165,95 euros. Posteriormente el recurrente transmitió el mencionado inmueble por un importe de sesenta mil Euros. El actor considera que el valor catastral en el año de su venta era menor que en el año de su compra, por lo que nos e ha producido el hecho imponible. Tampoco esta de acuerdo en la fórmula de calculo utilizada por el Ayuntamiento al no haber sido adaptada por el legislador.

El Ayuntamiento demandado se opone alegando que el precio de su valor es superior en la venta que en la compra y por tanto si se ha realizado el hecho imponible, de acuerdo con la Jurisprudencia mencionada en su contestación a la demanda.

**SEGUNDO.-** A tal efecto cabe mencionar la STSCV N °1479/2017\_sometido al Pleno sectorial tributario de las Secciones Tercera y Cuarta el criterio antedicho, se discrepa mayoritariamente del mismo, por considerar que el pronunciamiento de inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 de Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, realizado por el Tribunal Constitucional en sus sentencias 26/2017, 37/2017 y 59/2017 no es de carácter absoluto ni supone la inconstitucionalidad del sistema normativo del IIVTNU (Capítulo II, Título II, Sección Tercera, Subsección sexta del TRLHL), sino viene condicionado a aquellos supuestos en los que exista decremento o minusvalía en el valor los terrenos transmitidos, tal como indica la parte dispositiva de dichas sentencias del TC, cuando deciden que “*son inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor*”.

En efecto, el propio Tribunal Constitucional, antes de pronunciar el fallo, efectúa la siguiente precisión:

*“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 inexpresivas 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 inexpresivas de capacidad económica» (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5)”.*

El hecho imponible del IIVTNU (artículo 104 TRLHL) liga el nacimiento de la obligación de tributar a la transmisión de un terreno, que constituye 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 del valor de un terreno, pues cuando no se ha producido ese incremento la capacidad económica pretendidamente gravada deja de ser potencial para convertirse en irreal o ficticia, violándose con ello el principio de capacidad económica del artículo 31.1 Constitución Española.

Conviene recordar la sentencia nº 356, de 20-7-2015 (RAP 23/2015), del Pleno de esta Sala, que ya entonces afirmó que “...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 TRLHL, 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 el contrario, dicha sentencia fijaba el criterio de exigir el IIVTNU en situaciones en las que se producía el hecho imponible en supuestos en que “...la transmisión se efectúa por valor superior al de adquisición, ya que aquí el titular obtiene una ganancia económica y, por tanto, el supuesto es subsumible en el ámbito del artículo 104 del TRLRHL, dado que 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, por lo que existiendo incremento, aún de escaso valor, se produce el hecho imponible y en consecuencia, ab initio, resulta de aplicación la regla objetiva de valoración del Art. 107 TRLHL, que determina que el incremento de valor gravado por este tributo no sea el real, sino el derivado de las reglas establecidas para el cálculo de la base imponible, que siempre arrojan una plusvalía positiva; plusvalía que aumenta conforme lo hacen los años de posesión del inmueble por su titular, con independencia del mínimo incremento del valor que en la realidad haya podido obtener el transmitente”.

Pues bien, trasladada dicha doctrina de la carga de la prueba al caso que nos ocupa, entendemos que el criterio probatorio razonable es que el sujeto pasivo del IIVTNU aporte un principio de prueba sobre la inexistencia de incremento del valor del terreno transmitido, siendo insuficiente la simple negación del hecho imponible y, una vez aportado algún elemento probatorio indicativo de tal circunstancia de hecho, es cuando a la Administración local, los Ayuntamientos, si pretenden cuestionar el decremento alegado, se les trasladaría la carga de probar la existencia de un efectivo incremento de valor del terreno.

En conclusión, consideramos necesario modificar el criterio puesto de manifiesto en los FFDD Quinto y Sexto de la sentencia 1404/2017 de la Sección Cuarta, y unificarlo mediante esta sentencia, por entender que el sistema normativo regulador del IIVTNU no es, con carácter general, contrario a la Constitución Española, en su configuración actual, siéndolo únicamente en aquellos supuestos en los que someta a tributación situaciones que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión. Una vez constatada la existencia del hecho imponible, resultarán de aplicación las reglas objetivas de cuantificación de la base imponible previstas en el artículo 107 del TRLHL.

*EL TS se ha pronunciado en igual sentido en su sentencia de la Sala tercera del TS/ES:TS:2018:2499QUINTO.- Corresponde al sujeto pasivo del IIVTNU probar la inexistencia de un**plusvalía** real conforme a las normas generales sobre la carga de la prueba previstas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria ( « LGT») [mandato que no conlleva una quiebra de los principios de reserva de ley tributaria o del principio de seguridad jurídica].*

*De la interpretación del alcance de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017 que acabamos de efectuar ( parcial en lo que se refiere a los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL y total en relación con el artículo 110.4 del TRLHL) resultan, en esencia, tres corolarios: (1) primero, anulada y expulsada definitivamente del ordenamiento jurídico la prohibición que tenían los sujetos pasivos de probar la inexistencia de incrementos de valor en la transmisión onerosa de terrenos de naturaleza urbana ex artículo 110.4 del TRLHL, **puede el obligado tributario demostrar que el terreno no ha experimentado un aumento de valor** y, por*

ende, que no se ha producido el nacimiento de la obligación tributaria principal correspondiente al IIVTNU; (2) segundo, **demostrada la inexistencia de plusvalía**, no procederá la liquidación del impuesto (o, en su caso, corresponderá la anulación de la liquidación practicada o la rectificación de la autoliquidación y el reconocimiento del derecho a la devolución); y (3) tercero, **en caso contrario, habrá de girarse la correspondiente liquidación cuantificándose la base imponible del impuesto de conformidad con lo previsto en los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL** (que, según hemos dicho, han quedado en vigor para los casos de existencia de incremento de valor). En relación con este último supuesto, esta Sala es consciente de que pudieran darse casos en los que **la plusvalía**

Llegado el momento -decimos nosotros- de la comprobación o investigación de la realidad de los datos declarados, estos no se pueden rechazar sin más oponiendo la Administración una simple negación o meras conjeturas. Antes bien, a ella incumbe aportar indicios suficientes y serios que expliquen razonablemente su duda o su negación; solo entonces cabrá esperar del sujeto pasivo justificaciones adicionales.

*a* realmente obtenida por el obligado tributario fuera tan escasa que la aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL pudiera suscitar dudas desde la perspectiva del artículo 31.1 CE. La cuestión, sin embargo, no se nos ha planteado aún y tampoco ha sido resuelta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017.

**TSJCV:2018:1031** Por lo demás, el decremento de valor del terreno vendido resulta demostrado con la aportación de las escrituras públicas de adquisición y enajenación, sin que se precisen otros medios probatorios para apuntalar la alegación. Así debe ser porque, aunque que la Administración no esté obligada a ajustar las liquidaciones a los datos consignados en las autoliquidaciones del sujeto pasivo, sin embargo -como razonan con carácter general para las declaraciones tributarias las SSTs de 18-6-2009 o 7-10-2010 - "la Administración no puede eliminar sin más los datos declarados, debiendo realizar los actos de comprobación o investigación necesarios en aquellos casos en que no estime ciertas las declaraciones"

Aplicado al caso de autos la anterior sentencia mencionada, es evidente que de la prueba documental dimanante de la demanda y del expediente administrativo (escrituras públicas de compra y venta), la actora ha tenido un incremento patrimonial al vender el bien por una cantidad superior al de compra. Pretende la actora fundamentar su postura en la valoración catastral del inmueble realizada por el Ayuntamiento demandado. Dicha pretensión debe ser desestimada, estamos ante un impuesto que grava la ganancia obtenida como consecuencia de su venta, por ello los valores catastrales dados por el Ayuntamiento no son relevantes, lo relevante es que con la venta del bien se ha sufrido un incremento patrimonial, como es el caso.

Respecto al cálculo de la base imponible del impuesto Jurisprudencia del TSJCV se había pronunciado ya de manera reiterada la referida Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, pudiendo citarse, a modo de ejemplo, la sentencia dictada por su Sección Tercera en fecha 5 de mayo de 2017, según la cual:

*“Respecto a la fórmula correcta para determinar la cuantía de la liquidación la Sala ya ha tenido ocasión de pronunciarse y, así procede remitirse al FºDº5º de Sª 755/2015, de uno de julio, en el seno de Rº Apelación 7/2014 sobre Sª 228/14 del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 5 de Valencia que es del tenor literal siguiente:*

*“QUINTO.- A partir de lo hasta aquí razonado, procedemos al examen de la cuestión atinente el cálculo de la base imponible, a cuyo respecto señalamos 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 precepto legal.*

*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, 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 art. 107 del TRLRHL, 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.*

*Pues bien, la afirmación de que con la fórmula plusvalía = valor final x nº de años x coeficiente de incremento/1+(número de años x coeficiente de incremento), se consigue un cálculo de la plusvalía hacia el pasado y que, a través de esta fórmula, se está calculando el incremento de valor del suelo en años pasados no en años sucesivos, no resulta aceptable. La referida fórmula es la llamada de “descuento simple”, conocida en el ámbito de las finanzas, en el que se utiliza para conocer el valor actual de una rentabilidad futura, y se expresa con el inverso de uno más la tasa de rentabilidad; dicha fórmula permite convertir en valor actual un valor futuro y conocer la tasa de variación, interés o rentabilidad, pero esta aplicación carece de soporte sustantivo pues los parámetros con los que opera tiene una finalidad bien distinta en el cálculo del descuento y en el de la plusvalía, y en particular en el cálculo de la plusvalía se conocen todos los parámetros. Estas objeciones resultan sustanciales, pero además la hermenéutica del precepto impide su aplicación, pues constituye una clara transgresión de los términos normativos establecidos para el cálculo de la base imponible, sin que la misma pueda ampararse en interpretación alguna de aquéllos. Razones éstas por las cuales esta Sala establece que el criterio aplicable para el cálculo de la base imponible del IIVTNU es el que resulta de la aplicación de la fórmula plusvalía = valor final x nº de años x coeficiente de incremento , tal como se realizó por el Ayuntamiento y resulta ajustado al art 107 TRLHL”.*

En idéntico sentido se pronuncia la sentencia de la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 1 de junio de 2017, esto es, de fecha posterior al dictado de la sentencia del Tribunal Constitucional a que se ha hecho anterior referencia,

Por todo ello el recurso interpuesto debe ser desestimado y confirmada la resolución recurrida en todos sus extremos.

**TERCERO.-** En el presente caso, dadas las circunstancias que concurren en el caso de autos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1, párrafo segundo de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, procede hacer imposición de costas a la demandada, cuyas pretensiones han sido totalmente desestimadas, con el límite de 375 Euros. IVA excluido

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación;

## FALLO

DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO el recurso contencioso administrativo interpuesto por D<sup>a</sup> [REDACTED] representada por la Procuradora D<sup>o</sup> CLARA GONZALEZ RODRIGUEZ y asistida del Letrado D<sup>o</sup> JOSE VICENTE PICO frente a la Resolución dictada por el Ayuntamiento demandado por Decreto n<sup>o</sup> 2019001662 de veinte de septiembre de do mil diecinueve, notificado el veintiséis de octubre de dos mil veinte que resuelve el recurso de reposición contra la liquidación del IIVTNU relativo al inmueble sito en C7 HERNAN CORTES N<sup>o</sup> 6 de BURJASSOT, y por un importe de mil setecientos nueve con sesenta y seis euros,DECLARANDO QUE EL ACTO ADMINISTRATIVO ES AJUSTADO A DERECHO Y EN CONSECUENCIA DEBE SER CONFIRMADO,

Se imponen las costas al actor

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso alguno de conformidad con art 81 de L.J.C.A

Llévese certificación literal de esta sentencia a los autos originales y el original al libro de su clase.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

**DILIGENCIA.**-Dada la anterior resolución para notificar en el día de hoy, en el que queda incorporada al Libro de Sentencias y Autos definitivos de este Juzgado, con el número de orden expresado en el encabezamiento, poniendo en los autos certificación literal de la misma. En Valencia 8/6/2021