



**Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3**  
**Málaga**

**Procedimiento Abreviado nº 706/2018**

**Magistrado: Óscar Pérez Corrales**

**Recurrente:** [REDACTED]

**Letrado y procurador:** [REDACTED]

**Demandado: Ayuntamiento de Mijas**

**Letrado y representante:** [REDACTED]

**SENTENCIA nº 117/20**

En Málaga, a 15 de junio de 2020.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**ÚNICO.-** 1. El día 21-11-2018 se interpuso recurso c-a frente al decreto de 14-8-2018 dictado por el concejal delegado de Hacienda del Ayuntamiento de Mijas, que "(a) *desestima la solicitud de rectificación de la autoliquidación nº 4047581 sobre el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del inmueble con referencia catastral [REDACTED] (b) estima ajustada a derecho la liquidación referidas en el punto anterior así como su importe*".

2. Admitido a trámite por decreto de 29-11-2018, se señaló para la celebración del juicio el día 10-6-2020.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** 1. Es objeto de recurso c-a el decreto de 14-8-2018 dictado por el concejal delegado de Hacienda del Ayuntamiento de Mijas, que (a) *desestima la solicitud de rectificación de la autoliquidación nº 4047581 sobre el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del inmueble con referencia catastral [REDACTED] (b) estima ajustada a derecho la liquidación referidas en el punto anterior así como su importe*

2. Alega el recurrente, en síntesis, que adquirido el inmueble mediante escritura pública otorgada el día 30-7-2004 por un precio de 236 000 € (referencia catastral [REDACTED] fue vendido el posterior 22-9-2017 por precio de 165000 €, diferencia que justifica la pérdida de valor y la no sujeción al debatido impuesto (ambas escrituras públicas constan en el expediente administrativo).

Presentada la autoliquidación (declaración/liquidación) y abonado su importe el día 29-9-2017 (f. 104 e.a.), el día 15-11-2017 solicitó, alegando que se había producido una pérdida patrimonial, que se procediera a la devolución del importe indebidamente ingresado (8273,63 €).



Código Seguro de verificación:v7LbzP8JxRduCF8PSL8o0w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	OSCAR PEREZ CORRALES 15/06/2020 14:30:16	FECHA	16/06/2020
	[REDACTED] 16/06/2020 08:31:16		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/4
	v7LbzP8JxRduCF8PSL8o0w==		



v7LbzP8JxRduCF8PSL8o0w==



**SEGUNDO.**- 1. Resulta así, y parece haber convenio en ello entre las partes, que el adecuado entendimiento de la sentencia del pleno del Tribunal Constitucional 59/2017, de 11 de mayo (BOE 142/2017, rec. 4864/2016), en relación con los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, hace obligado referirse a la sentencia dictada por el Tribunal Supremo en sentencia (secc. 2ª) de 9-7-2018 (rec. 6226/2017), cuya doctrina reitera en otras muchas, como en la posterior de 18-7-2018 de la misma sección en el RC 4777/2017. Estas sentencias contienen importantes pronunciamientos. Así, en primer lugar, rechaza la interpretación preconizada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid (sentencia de su secc. 9ª, de 19-7-2017, rec. 783/2016) y después seguida por otros TSJ sobre nulidad radical de los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4 TRLHL y, por ello, de toda liquidación realizada por el impuesto debatido, pues matiza el TS que la nulidad radical solo afecta al último de esos artículos – que es el que impide al sujeto pasivo del impuesto probar la inexistencia de incremento de valor real -, de forma tal que siendo la inconstitucionalidad de los dos primeros parcial, solo serán inconstitucionales si se prueba por el sujeto pasivo la ausencia de incremento del valor real, siendo, en cambio, constitucionales, si el sujeto pasivo no prueba tal circunstancia.

La carga de la prueba de la ausencia de incremento real corresponde, por tanto, al obligado tributario (ft. Dcho. 5ª), ofreciendo el TS diversas alternativas que van desde **cualquier principio de prueba que permita indiciariamente** apreciar que no ha existido plusvalía (y es aquí – al hablar de principio de prueba - donde de manera específica se refiere a la **diferencia de valores de adquisición y transmisión que se refleja en las escrituras públicas**), a la **prueba pericial que confirme tales indicios** o, en fin, cualquier otro medio probatorio conforme al art. 106.1 LGT. **De proceder así el sujeto pasivo, deberá ser la administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones.**

2. Conforme al marco jurisprudencial anterior, la cita que hace la resolución recurrida al pronunciamiento de este mismo Juzgado en sentencia de 20-7-2018, obliga a precisar que el criterio seguido en ésta fue corregido posteriormente tras la STS de 6-11-2018. Así, el informe sobre valoración catastral integra una prueba que es insuficiente a los efectos que pretende. Por su claridad, reproduzo parte del fundamento de derecho cuarto de la STS, 3ª, secc. 2ª, de 6-11-2018 (RC5279/2017), que se refiere a la misma cuestión (mayor valor catastral a la fecha de venta) en un supuesto en que la parte había aportado las respectivas copias de las escrituras públicas con consignación de precio, discrepando también la administración de que ello obedeciera al valor real:

***El Ayuntamiento de Zaragoza alega en casación que el valor catastral del suelo de las fincas objeto de transmisión en el año 2015 era superior al valor del suelo en la fecha de adquisición (2007), referencia expresiva -en su opinión- de la existencia de una plusvalía por la circunstancia de que dicho valor catastral toma como referencia el valor de mercado, el cual, no puede sobrepasar, razón por la que al valor teórico de mercado se le aplica un coeficiente de relación a mercado (RM).***

***Dicha alegación no puede prosperar porque atiende, fundamentalmente, a los criterios de establecimiento de plusvalía presunta o automática derivada de la mera aplicación del artículo 107 TRLHL, esto es, de los valores catastrales matizados por el correspondiente coeficiente y el número de años transcurridos en el periodo de generación, prescindiendo, por tanto, de la declaración sobrevenida de inconstitucionalidad de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, con relación con el artículo 110.4 del mismo cuerpo legal, declarada por el Tribunal Constitucional.***

*Asimismo, la Administración se basa en el propio informe pericial para poner de manifiesto*



Código Seguro de verificación:v7LbzP8JxRduCF8PSL8o0w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	OSCAR PEREZ CORRALES 15/06/2020 14:30:16	FECHA	16/06/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/4
v7LbzP8JxRduCF8PSL8o0w==			



que el valor del suelo que fija en el año 2015 es muy similar al valor catastral que sirvió de base a la autoliquidación practicada. Sin embargo, sobre esta cuestión, debe reproducirse lo que se acaba de decir en cuanto al método de determinación de la plusvalía, pues, con independencia de lo que ahora expone, la Administración parece obviar la declaración sobrevinida de inconstitucionalidad.

Por otro lado, apunta la Administración que no hay prueba pericial alguna sobre el valor del suelo en el año 2007 (momento de la adquisición), por lo que no cabe desvirtuar que dicho valor catastral fuese inferior al establecido para el año 2015. Dicha alegación tampoco puede prosperar, por cuanto consta el valor de adquisición, expresado en la escritura pública de 20 de noviembre de 2007.

Además, dicho razonamiento desconoce las reglas de la carga de la prueba a las que nos hemos referido en el fundamento jurídico quinto de la sentencia de 9 de julio de 2018, reproducida y ratificada en ésta.

3. De esta forma y descartado que la valoración catastral sea suficiente para – desde la perspectiva municipal – justificar el aumento de valor, al principio de prueba que aporta el recurrente (valores consignados en las escrituras públicas) le añade un informe pericial que toma por referencia precios medios por metro cuadrado de suelo urbano tanto a nivel estatal como en relación con el global para la provincia de Málaga en municipios con más de 50 000 habitantes, que sería el supuesto de Mijas.

Las conclusiones que así se alcanzan – con una pericial que no se refiere al concreto inmueble ubicado en el Ayuntamiento de Mijas -, obliga a atender al informe emitido por el Departamento de Valoraciones Inmobiliarias del Ayuntamiento de Mijas y que aportó en juicio. Este informe – detallado -, tras analizar diversos testigos de finales de los años 90 y principios de 2000 y atendiendo a la evolución del IPC hasta el año 2004, alcanza para un valor del suelo de 22 591,33 € (atiende a la concreta calificación del suelo BLOQUE y fija un precio de 187,53 €/m2 para esta tipología).

Este valor, si atendemos a la superficie de la vivienda 131 m2 más 12 m2 de terraza), resulta acorde, además, con el valor consignado en la escritura del año 2004 (236 000 € para el total del inmueble vendido incluida construcción), pues permitiría hablar de un valor aproximado de suelo 26 741 € (143 ,2 x 187).

Y si atendemos ahora al valor en el año 2017, analiza el informe la reactivación en Mijas del mercado inmobiliario (reactivación de promociones inmobiliarias estancadas durante años y la venta de todo el suelo finalista disponible en las inmediaciones de La Cala de Mijas en el año 2016 en una única operación (Sector SUP-C23). Tras analizar los precios de venta teniendo en cuenta las distintas calificaciones y aplicando los coeficientes de tipología establecidos en el PGOU, alcanza un valor de 428,84 €/ms para el año 2017, de donde concluye el aumento de valor.

4. Conforme a lo anterior, se considera probado por el Ayuntamiento de Mijas el aumento de valor en contra de las pretensiones articuladas por el recurrente, de donde resultará la desestimación del recurso, aunque sin hacer especial pronunciamiento sobre las costas de la instancia.

### FALLO

DESESTIMO el recurso c-a interpuesto por [REDACTED] frente al decreto de 14-8-2018 dictado por el concejal delegado de Hacienda del Ayuntamiento de Mijas, que "(a) desestima la solicitud de rectificación de la autoliquidación nº 4047581 sobre el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del inmueble con referencia catastral [REDACTED] (b) estima ajustada a derecho la liquidación referidas en el punto anterior así como su importe".



Código Seguro de verificación:v7LbzP8JxRduCF8PSL8o0w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	OSCAR PEREZ CORRALES 15/06/2020 14:30:16	FECHA	16/06/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/4
	v7LbzP8JxRduCF8PSL8o0w==		



v7LbzP8JxRduCF8PSL8o0w==



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

Sin costas.

Así lo acuerda y firma, Óscar Pérez Corrales, magistrado, lo que autorizo como letrado de la Administración de Justicia, [REDACTED] **Notifíquese con instrucción de que no cabe recurso ordinario ni extraordinario frente a ella, siendo firme.**

*"La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.*

*Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes."*



Código Seguro de verificación:v7LbzP8JxRduCF8PSL8o0w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	OSCAR PEREZ CORRALES 15/06/2020 14:30:16	FECHA	16/06/2020
	[REDACTED] 16/06/2020 08:31:16		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/4
	v7LbzP8JxRduCF8PSL8o0w==		



v7LbzP8JxRduCF8PSL8o0w==