



**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N°6 DE
MALAGA**

C/ Fiscal Luis Portero García s/n
Tel.: (Genérico): 951939076 Fax: 951939176
N.I.G.: 2906745320180002440

Procedimiento: Procedimiento ordinario 350/2018. Negociado: 5

Recurrente: VITANIA RESIDENCIAL SA
Procurador: R. [REDACTED]
Demandado/os: AYUNTAMIENTO DE MIJAS
Letrados: S.J.AYUNT. MIJAS

SENTENCIA N° 130/2020

En la ciudad de Málaga, a 31 de marzo de 2020

Vistos por D. José Oscar Roldan Montiel, Magistrado Juez titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número SEIS de los de esta capital, el recurso contencioso-administrativo número 350/2018 tramitado por el cauce del Procedimiento Ordinario, interpuesto por la mercantil "VITANIA RESIDENCIAL, SA", representada por la Procuradora de los Tribunales Sra. [REDACTED] y asistida por el Letrado Sr. [REDACTED], contra el Ayuntamiento de Mijas y la desestimación por silencio de recurso de reposición presentado frente a previa desestimación igualmente presunta de solicitud de rectificación de autoliquidación, respecto de previa liquidación girada por el Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IVTNU), representada y asistida la administración municipal demandada el Letrado Sr. [REDACTED] siendo la cuantía de los autos 47.812,56 euros, resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 24 de mayo de 2018 se presentó ante el Decanato de este partido judicial, escrito de interposición recurso contencioso administrativo presentado por la Procuradora de los Tribunales Sra. [REDACTED] a seguir por los cauces del procedimiento ordinario en nombre y representación de la sociedad arriba indicada contra las desestimaciones por silencio y por el Ayuntamiento de Mijas de recurso de reposición y previa solicitud de rectificación en cuanto a liquidación girada por el Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IVTNU), números de liquidación 2.061.714; 2.039.711 ; y 2.039.713, instando la parte la reclamación del procedimiento administrativo, traslado y continuación de actuaciones.

Repartido el asunto a este Juzgado, subsanados los defectos que le fueron señalados, iniciados los autos en origen por los trámites del Procedimiento Ordinario, reclamado y recibido el expediente administrativo, se formuló demanda mediante escrito de fecha de entrada 10 de enero de 2019 en la que, en

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25	FECHA	18/05/2020
-------------	---	-------	------------

ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA	1/19
-----------	---------------------------	--------------------------	--------	------





atención a los hechos y razones que la parte estimó oportunos se interesó la estimación del recurso en los extremos recogidos en el suplico de la demanda consistentes la anulación de la desestimación presunta del recurso de reposición impuesto por la actora, y por ende, de las autoliquidaciones que subyacen por importe de 47.812,56 euros por haber sido declarados inconstitucionales los artículos del TRLHL que la parte señalada; subsidiariamente el reconocimiento de la improcedencia de la fórmula aplicada por la ordenanza en los términos expresados en el fundamento de derecho tercero del escrito rector con anulación de la autoliquidación impugnada y partiendo del valor de mercado del inmueble para la realización del cálculo se procederá por la Administración a dictar una nueva ordenando devolución de 23.006,31 euros; subsidiariamente respecto del anterior el reconocimiento de la improcedencia de la fórmula aplicada por la ordenanza y en consecuencia anulación de la impugnada dictando una nueva en los términos que apreciaba la parte y con la diferencia recogida en su escrito y fundamentos; cómo tercera protección subsidiaria el reconocimiento de la improcedencia de la fórmula aplicada por la ordenanza y en consecuencia la anulación de la autoliquidación procediendo la devolución de 10.459 € Todo lo anterior además con la expresa condena en costas a la administración interpelada.

SEGUNDO.- Conferido traslado para contestación, por el Letrado Sr. [REDACTED] en nombre y representación de la administración municipal interpelada se formuló contestación en fecha 14 de mayo de 2019 instando la desestimación del recurso en todas sus pretensiones con condena en costas al adverso.

Tras lo anterior y por Decreto de la Letrada de la Administración de Justicia de 10 de junio de 2019 se fijó la cuantía de los autos en 47.812,56 euros.

Por su parte y mediante Auto de 10 de junio de 2019 se admitieron los medios probatorios documentales y personales que se estimaron necesarios, consistentes en el expediente administrativo, documental aportada con los escritos rectores. Una vez llevados a cabo los medios que fueron estimados pertinentes y útiles del ramo probatorio, se dio traslado ambas representaciones para presentación de conclusiones. Por la actora, fuera de plazo, se presentó nuevamente escrito de interposición de recurso contencioso. Por su parte y cumpliendo con el trámite, la administración municipal presentó las 25 de octubre de 2019.

Por último, mediante Diligencia de Ordenación de 20 de noviembre de 2019 quedará los autos conclusos para el dictado de resolución definitiva.

Finalmente, dada cuenta de los autos pendientes de resolución, se dio curso conforme orden de antigüedad de los recursos conclusos para sentencia.

TERCERO.- En la tramitación de este procedimiento se han seguido todos los preceptos y formalismos legales, no así el plazo para resolver por sobrecarga de trabajo de este órgano judicial.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25	FECHA	18/05/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA





Finalmente, en las presentes actuaciones en seguido todos los ritos y formalidades de aplicación, no así el plazo para resolver por sobrecarga de trabajo de este órgano judicial y necesidades del servicio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En los autos que aquí se dilucidan, el recurrente D. "VITANIA RESIDENCIAL, SA" fundaba su acción, en esencia del escrito de parte, en que, requerida el Ayuntamiento de Mijas para rectificación de la liquidación por el Impuesto Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana "IVTNU" (en adelante también "Plusvalía") la misma fue denegada por silencio negativo, también lo fue el recurso reposición frente a dicha desestimación presunta. Acudiendo a la esencia del escrito rector, consideraba la parte, a la vista de los precios de compra original y posterior venta que no existía hecho imponible lo cual a la vista de la inconstitucionalidad declarada por la sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017 de 11 de mayo y por dicha ausencia de incremento de valor junto con un cúmulo de resoluciones del tribunal superior de justicia que señalaba la parte actora demostraban lo indebido del ingreso que finalmente realizó la actora y la procedencia de su devolución. Se daba la nulidad de la autoliquidación por vulnerar un derecho objetivo de amparo constitucional transcribiendo profusamente la parte una sentencia de la sala de lo contencioso administrativo del TSJ de Madrid así como de diversos órganos unipersonales de dicho partido judicial. En segundo lugar, considerada que era imposible sustentar la liquidación cuando el valor catastral era superior al valor de mercado de un inmueble pues teniendo en cuenta que el incremento de valor venía dado por la aplicación de unos porcentajes sobre el valor catastral del suelo, y acudiendo al texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario y su artículo 23.1, el valor catastral de la finca enajenada nunca podía ser mayor que el precio de mercado del inmueble. Y atendido los datos fácticos que la parte daba y justificaba a su parcial entender con sus documentos, se daba dicha inaceptable descompensación. Más tarde, se alegó la improcedencia de la fórmula aplicada por el ayuntamiento interpelado y su ordenanza municipal, siendo más ajustada a los intereses de la parte la fórmula propuesta por la representación de la mercantil y que tenía su origen en la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Cuenca y que fuera confirmada por la sala de lo contencioso del tribunal superior de justicia de Castilla-La Mancha. Asimismo, teniendo en cuenta el apartado segundo del artículo 107 de la ley de haciendas locales y su texto refundido, en los casos de transmisión de propiedad de un terreno el valor a tener en cuenta para la determinación de la base imponible del impuesto era el valor que dicho inmueble tuviese determinado en el momento del devengo. Considerada por tanto la parte aplicando la interpretación de las normas conforme al artículo 3.1 del Código Civil en cuanto al espíritu la finalidad de la norma que no se daba ni el hecho imponible y la base imponible y que la aplicación de los porcentajes y fórmula recogida de ordenanza municipal eran indebidos e inexactos. Por ello, la parte realizaba sucesivos cálculo que, en resumidas cuentas justificaban la petición principal y las hasta tres peticiones subsidiarias que ya se han adelantado en los hechos de la presente resolución

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25 [REDACTED]	FECHA	18/05/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA 3/19





Como no podía ser de otra forma a estas alturas de la Litis, por la representación y defensa del Ayuntamiento de Mijas se mostró su oposición a lo deducido de contrario. Según su subjetivo parecer, el objeto de los autos era la procedencia o no de la liquidación el IVTNU por una transmisión en propiedad de un inmueble realizado por la actora. Y se mostró su oposición, partiendo de una defensa profusa de la concurrencia de motivo de inadmisibilidad por desviación procesal atendido lo que, en origen se solicitó ante la administración municipal; lo interpelado en el escrito inicial de interposición de recurso y, lo finalmente exigido en la demanda-escrito rector. Ya en cuanto al fondo, según su subjetivo parecer, el objeto de los autos era la procedencia o no de la liquidación el IVTNU por una transmisión en compraventa reconocida; liquidación girada sobre la base de la legalidad vigente y reconocida como conforme a derecho por múltiples sentencias dictadas por muchas Salas de lo contencioso-administrativo de Tribunales Superiores de Justicia con anterioridad al dictado de la sentencia del tribunal de garantías que, por lo demás no distaba la inconstitucionalidad en la forma señalada por el anverso sino que reiteraba la conformidad a nuestra carta magna de dicho tributo con las apreciaciones allí incluidas. Por otra parte, teniendo en cuenta que, a resulta de la doctrina del Tribunal de Garantías tenía la prueba del decrecimiento o de los aspectos que afectasen al hecho imponible o a la base imponible, y la contraria en la Litis nada había acreditado. Como tampoco constaba prueba de que se hubiese pagado el tributo ni en su cuantía inicialmente prevista por la administración como en las que ahora de forma sorpresiva se proponían y se reclamaba pues nada había pagado. De hecho, de las pruebas aportadas con los escritos en la vía administrativo previa, resultaba que las escrituras de las que derivaba que si hubo incremento. En cuanto a la cuestión catastral esgrimida de adverso, se aportó prueba con la contestación de que ello no deslucía la realidad del incremento patrimonial. En otro orden de cosas, las distintas fórmulas propuestas por la parte, la del Juzgado de lo contencioso-administrativo de Cuenca y las otras por ella inventadas, no tenían cobertura legal y tras su individualización a efectos de la compraventa que generaba la liquidación, no demostraba decrecimiento patrimonial sino lo contrario. En resumidas cuentas, se interesaba el dictado de sentencia desestimatoria con los pronunciamientos inherentes.

SEGUNDO. - Una vez expuestas sucintamente los argumentos y pretensiones de ambas partes, este juzgador considera oportuno, procedente y congruente, Una vez expuestos sintéticamente los motivos y pretensiones de ambas partes y constando la demanda la transcripción literal de los artículos 104 a 107 del TRLHL, como referencia legal, debe señalarse que, tras establecer el art. 107 de la LHL la noción de la base imponible y la posibilidad de liquidaciones provisionales, Artículo 109 y en cuanto al Devengo señala “1. El impuesto se devenga: a) Cuando se transmite la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.”, seguidamente, el art. 110 dispone: Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento correspondiente la declaración que determine la ordenanza respectiva, conteniendo los elementos de la relación tributaria

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25	FECHA	18/05/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA





imprescindibles para practicar la liquidación procedente. 2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto: a) Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.

Una vez transcrita la razón legal, respetada por la actora la competencia municipal en lo que al inicio y acto final del adeudamiento tributario se refiere, cuestionada la emisión de dicha liquidación que la parte actora no atendió en su momento oportuno en cuanto el tributo que nos ocupa, considera este juzgador realmente ilustrativo y aplicable al caso el análisis llevado a cabo en la Sentencia dictada por este Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 6 de los de este partido en los autos de PO 178/2014 cuyos Fundamentos se transcriben a continuación:

"TERCERO.-En el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), antigua Plusvalía, se considera que el incremento de valor no es propiamente un elemento del hecho imponible, puesto que el método legal previsto para medir la intensidad del «presunto» incremento del valor del terreno está objetivizado; y ello es así porque sólo se necesita el valor del suelo fijado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y los coeficientes y porcentajes aprobados por el Ayuntamiento en su Ordenanza Fiscal para establecer la base imponible que se sujeta a gravamen.

Ahora bien, en sede doctrinal se ha mantenido la no realización del hecho imponible del impuesto si no existe incremento patrimonial, máxime cuando en la actualidad lo que se produce en muchos supuestos es una depreciación en el valor del terreno. Esta tesis ha sido asumida por las resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Navarra de 9 de agosto de 2011, de 10 de agosto de 2012 y de 28 de octubre de 2013.

CUARTO.- La cuantificación de esta figura tributaria se realiza por la Ley reguladora de Haciendas Locales de una forma indicaria, ya que la plusvalía objeto de gravamen se cuantifica tomando como base del cálculo el valor del terreno en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el momento del devengo del IIVTNU. El Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 eliminó la calificación del incremento como incremento «real». La legislación ha huido de los sistemas que tratan de acercarse a un incremento real, y en particular, a la comparación de los valores de entrada y salida del terreno en el patrimonio del transmitente. Actualmente, se articula un sistema objetivo de cálculo con el que se pretende determinar dicho incremento. El incremento será, en definitiva, un porcentaje fijo sobre el propio valor del terreno, pero no un valor real, el valor de referencia como ya se ha indicado es el valor del terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El origen y justificación del momento lo explicita la Sentencia del TSJ de Cataluña de 22 de marzo de 2012: "...El vigente sistema legal de determinación de la base imponible, contenido en el art. 107 del TRLRHL, parte del supuesto de que en toda transmisión de los terrenos sujetos al impuesto ha habido un incremento de valor, que se calcula mediante la aplicación de unos porcentajes anuales sobre el valor catastral fijado en el momento del devengo, esto es, de la

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25 [REDACTED]	FECHA	18/05/2020
-------------	---	-------	------------

ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA	5/19
-----------	---------------------------	--------------------------	--------	------





transmisión. Con este sistema, el legislador de 1988... por razones de equidad y para hacer frente a la situación resultante de unos valores iniciales muy alejados de la realidad y unos valores finales muy próximos a ella. Y se partió para ello del axioma del continuado incremento de valor de los terrenos, cierto durante décadas, pero que ha quebrado dramáticamente en los últimos años, como es notorio, dando lugar a la actual y conocida situación económica...".

QUINTO.- En el plano dogmático, se ha mantenido que cabe una valoración distinta a la que resulta de la aplicación del 107 del TRLHL, dando opción al contribuyente de presentar pericial contradictoria si el incremento es inferior al 3 % anual, permitiendo también comparar los dos valores en los dos momentos: el de adquisición y el de enajenación.

La Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Cuenca, de 21 de septiembre de 2010, confirmada por la Sentencia de la Sala C-A del TSJ de Castilla-La Mancha de 17 de abril de 2012, admite como método de cuantificación de la base imponible el del descuento simple, atendiendo a los informes matemáticos aportados por la parte que solicita su aplicación, para gravar de manera correcta la plusvalía generada durante el periodo de tenencia.

Sin embargo, la posibilidad de cálculo alternativo utilizando método diferente al mantenido por la Ley ha sido rechazada contundemente por la Dirección General de los Tributos en la Consulta Vinculante 12196-12, de 18 diciembre de 2012, en la que mantiene que la única formula correcta para calcular la base imponible es la que resulta de aplicar lo previsto en el TRLHL, es decir, el valor del suelo a efectos del IBI en el momento de la transmisión, por el número años de tenencia y por el porcentaje aprobado por cada Municipio en su norma reguladora. En el mismo sentido se pronuncia la Dirección General de los Tributos en la Consulta Vinculante 0014-14, de 20 junio de 2014.

SEXTO.- La Sentencia ya citada del TSJ de Cataluña de 22 de marzo de 2012, propugna una interpretación de las normas conforme a los mandatos constitucionales, en el momento actual y a la vista de la realidad económica, entendiendo que las reglas del apdo. 2 del art. 107 del TRLHL son subsidiarias del principio contenido sobre el incremento, que si bien en anteriores redacciones expresamente se indicaba «real» y ahora sólo incremento, no quiere decir que el mismo haya de ser irreal o ficticio, y establece que : [...] la base imponible está constituida por el incremento del valor de los terrenos, el cual ha de prevalecer sobre lo que resulte de la aplicación de las reglas del art. 107, que sólo entrarán en juego cuando el primero sea superior. Por tanto, seguirá siendo de aplicación toda la jurisprudencia anterior sobre la prevalencia de los valores reales, pudiendo acudirse incluso a la tasación pericial contradictoria, en los casos en los que se pretenda la existencia de un incremento del valor inferior al que resulte de la aplicación del cuadro de porcentajes del art. 107. En esta hipótesis, la base imponible habrá de ser la cuantía de tal incremento probado, sin que sea admisible acudir a fórmulas híbridas o mixtas, que pretendan aplicar parte de las reglas del art. 107 al incremento probado...".

Dicha tesis la sigue manteniendo ese Tribunal en Sentencias como la de 18 de julio de 2013, dictada en el recurso nº 515/2011, siendo asumida la misma por el

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25 [REDACTED]	FECHA	18/05/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA





TSJ de Madrid en la Sentencia de 11 de diciembre de 2013, recaída en el recurso nº 767/2013, con cita expresa de las Sentencias del TSJ de Cataluña de 22 de marzo y de 21 de mayo del 2012, postulando que: "El actual IIITNU, cuyos antecedentes se remontan al año 1919 con la instauración del denominado Arbitrio sobre el incremento de valor de los terrenos, podría llegar a generar ciertos problemas de justicia tributaria a la hora de acometer el cálculo de la base imponible. En efecto, si bien no debe confundirse ni superponerse hecho imponible con base imponible lo cierto es que el eventual aumento de valor real del terreno urbano no se calcula en la actualidad por las diferencias (en términos absolutos) entre el valor de adquisición y el de transmisión, sino que el parámetro matemático que se maneja viene dado por la aplicación de un porcentaje sobre el valor catastral del suelo. Obviamente, por pequeño que sea el incremento del valor catastral en un contexto de crisis económica marcado por la disminución de los precios del mercado, la dissociación de la que se habla en la demanda podría producirse eventualmente".

Por otra parte, el margen de maniobra de la Administración tributaria municipal es inexistente a los efectos de realizar determinadas correcciones -obviamente, después de fijar el correspondiente tipo- a tenor del artículo 110 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, en la medida que con relación a las autoliquidaciones, "el Ayuntamiento correspondiente sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas".

Por tanto, el centro de gravitación de la problemática parece estructurarse no tanto en torno a la determinación del hecho imponible como en cuanto a la magnitud económica o valorativa del mismo obtenida a través de la base imponible.

SÉPTIMO.- Dicho de otra manera, la argumentación de la parte recurrente tendría ciertos visos de éxito - cuando menos, a efectos de estimar procedente el planteamiento de una cuestión de inconstitucionalidad o de ilegalidad- sólo cuando la aplicación del referido cálculo (fundamentado en el valor catastral), arrojase un resultado positivo pese a la efectiva disminución del valor real del inmueble puesto de manifiesto como consecuencia de una transmisión.

Si la base imponible debe medir o cuantificar adecuadamente el hecho imponible, no hay que olvidar que, en este sentido, con anterioridad a la Ley 51/2002, de modificación de la Ley de Haciendas Locales, el artículo 108.1 de ésta última establecía que la base imponible del impuesto estaba constituida por el incremento real de valor de los terrenos .

Sin embargo, con la expresada Ley 51/2002 se suprimió el término de valor real de tal manera que el actual artículo 107.1 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 dispone que "la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos".

En consecuencia, podría ocurrir que ese incremento de valor no fuese el real, sino el derivado de las reglas establecidas para calcular la base imponible, no

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25 [REDACTED]	FECHA	18/05/2020
-------------	---	-------	------------

ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA	7/19
-----------	---------------------------	--------------------------	--------	------





resultando descartable un saldo de plusvalía positiva con independencia -o, de manera más explícita, de espaldas- del incremento o disminución del valor que en la realidad determine el mercado.

En definitiva, la censura del demandante podría tener cierto sentido si acreditase que con relación a la finca objeto de la litis, pese a haberse producido una disminución en términos reales o absolutos del valor del inmueble -insistimos, basada en el precio o valor del mercado- la magnitud del hecho imponible determinada por la base imponible del impuesto arrojase un incremento de valor (...) Sin perjuicio de lo expuesto, en los fundamentos anteriores, parece evidente que la ausencia objetiva del incremento del valor dará lugar a la no sujeción del impuesto, simplemente como consecuencia de la no realización del hecho imponible, pues la contradicción legal no puede ni debe resolverse a favor del "método de cálculo" y en detrimento de la realidad económica, pues ello supondría desconocer los principios de equidad, justicia y capacidad económica.

La misma conclusión ha de aplicarse cuando sí ha existido incremento de valor, pero la cuantía de éste es probadamente inferior a la resultante de la aplicación de dicho método de cálculo, al infringirse los mismos principios.

TERCERO.- Por otra parte dando aquí por reproducida la sentencia **Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017**, cuyos Fundamentos Tercero y siguientes se dan aquí por transcritos con su enorme incidencia en lo hasta ahora dicho; junto con **la Sentencia del Tribunal Supremo Sala III, Sección 2ª, de fecha 9 de julio de 2018** (que siendo de gran extensión pero con sustento en la resolución del Tribunal Constitucional, se da aquí por reproducida para evitar excesivas transcripciones jurisprudenciales) ha reiterado, en sus Fundamentos Tercero y Cuarto, el alcance limitado de la declaración de inconstitucional en cuanto al tributo en cuestión contenida en el Fundamento 5.c) de la STC 59/2017. Y junto a la limitación interpretativa allí reconocida, además, la meritada Sala de lo Contencioso ha determinado que la carga de la prueba corresponde al obligado tributario (Fundamento Quinto) de conformidad con lo dispuesto en el art. 105 de la LGT 58/2003.

Y así, en el Fundamento Quinto. 2 se razona y proclama lo que a continuación se transcribe: 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 atribuimos a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en los fundamentos de derecho 3.4 de nuestras sentencias de 23 de mayo de 2018 (RRCA núms. 1880/2017 y 4202/2017), de 5 de junio de 2018 (RRCA núms. 1881/2017 y 2867/2017) y de 13 de junio de 2018 (RCA núm. 2232/2017]; (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 decrecimiento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU. Precisamente-nos interesa subrayarlo-, fue la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión de

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25	FECHA	18/05/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA





los terrenos transmitidos la prueba tenida en cuenta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 para asumir –sin oponer reparo alguno– que, en los supuestos de hecho examinados por el órgano judicial que planteó la cuestión de constitucionalidad, existía una minusvalía.

CUARTO. – Y por si todo lo anterior no demostrase los ríos de tinta y debate jurídico que ha resultado del tributo hoy enjuiciado, la reciente Sentencia del Tribunal Constitucional de 31 de octubre de 2019 (nº 126/2019 publicada en el BOE de 6 de diciembre del pasado año), resulta que el Tribunal de Garantías añade un nuevo supuesto más de constitucionalidad al referirse a los supuestos de incremento entre la compra y la venta cuando fuesen de escaso valor.

Señala así esta última Sentencia:

“3. El gravamen de capacidades económicas inexistentes. Este Tribunal ha señalado en repetidas ocasiones que es constitucionalmente admisible que el legislador establezca impuestos que, sin desconocer o contradecir el principio de capacidad económica, estén orientados al cumplimiento de fines o a la satisfacción de intereses públicos que la Constitución preconiza o garantiza (como, por ejemplo, el derecho de la comunidad a participar en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos que consagra el art. 47 CE). Basta, entonces, con que dicha capacidad económica exista como riqueza o renta real o potencial en la generalidad de los supuestos contemplados por el legislador al crear el impuesto, para que el principio de capacidad económica quede a salvo. Eso sí, en ningún caso puede el legislador establecer tributos tomando en consideración actos o hechos que no sean exponentes de una riqueza real o potencial; o, lo que es lo mismo, «en aquellos supuestos en los que la capacidad económica gravada por el tributo sea, no ya potencial, sino inexistente, virtual o ficticia» (SSTC 26/2017, FJ 3; 37/2017, FJ 3; 59/2017, FJ 3, y 72/2017, FJ 3).

Según lo que antecede, siendo plenamente válida la opción de política legislativa dirigida a someter a tributación los incrementos de valor mediante el recurso a un sistema de cuantificación objetiva de capacidades económicas potenciales, en lugar de hacerlo en función de la efectiva capacidad económica puesta de manifiesto, es importante subrayar que «una cosa es gravar una renta potencial (el incremento de valor que presumiblemente se produce con el paso del tiempo en todo terreno de naturaleza urbana) y otra muy distinta es someter a tributación una renta irreal» (SSTC 26/2017, FJ 3; 59/2017, FJ 3, y 72/2017, FJ 3). Parece claro, por tanto, que la circunstancia de que el nacimiento de la obligación tributaria se haga depender exclusivamente de la transmisión de un terreno, puede ser 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 de valor» de tal terreno. Al hecho de esa transmisión hay que añadir, en todo caso, la necesaria materialización de un incremento de valor del terreno, exponente de una capacidad económica real o, por lo menos, potencial. De este modo, de no haberse producido un incremento real en el valor del terreno transmitido, la capacidad económica pretendidamente gravada dejaría de ser

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25	FECHA	18/05/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA





potencial para convertirse en irreal o ficticia, violándose con ello el principio de capacidad económica consagrado en el art. 31.1 CE (SSTC 37/2017, FJ 3; 59/2017, FJ 3, y 72/2017, FJ 3).

A la vista de la regulación contenida en los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 TRLHL, este Tribunal consideró que «fin[gían], sin admitir prueba en contrario, que por el solo hecho de haber sido titular de un terreno de naturaleza urbana durante un determinado período temporal (entre uno y veinte años), se revela[ba], en todo caso, un incremento de valor y, por tanto, una capacidad económica susceptible de imposición, impidiendo al ciudadano cumplir con su obligación de contribuir, no de cualquier manera, sino exclusivamente “de acuerdo con su capacidad económica” (art. 31.1 CE). De esta manera, al establecer el legislador la ficción de que ha[bia] tenido lugar un incremento de valor susceptible de gravamen al momento de toda transmisión de un terreno por el solo hecho de haberlo mantenido el titular en su patrimonio durante un intervalo temporal dado, soslayando aquellos supuestos en los que no se ha[bia] producido ese incremento, lejos de someter a tributación una capacidad económica susceptible de gravamen, les estaría haciendo tributar por una riqueza inexistente, en abierta contradicción con el principio de capacidad económica del citado artículo 31.1 CE» (STC 59/2017, FJ 3). Y por tal motivo alcanzamos la conclusión de que los preceptos cuestionados, en los supuestos de no incremento o, incluso, de decreto en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, estaban gravando una renta ficticia y, por tanto, sometiendo a tributación «situaciones de hecho inexpresivas de capacidad económica, lo que contra[decia] frontalmente el principio de capacidad económica que garantiza el artículo 31.1 CE» (STC 59/2017, FJ 3).

4. El gravamen de capacidades económicas parcialmente inexistentes. La situación que ahora se somete al conocimiento de este Tribunal no es la del gravamen de una situación de no incremento en el valor de un terreno de naturaleza urbana, ni tampoco la de decreto. Concretamente, en el supuesto de hecho que ha dado lugar al planteamiento de la presente cuestión de inconstitucionalidad, frente a una ganancia patrimonial realmente generada de 3.473,90 €, el incremento de valor derivado de la aplicación de la regla del cálculo establecida en el art. 107.4 TRLHL ascendió a 17.800,12 € (aplicando un porcentaje de incremento del 44,80 por 100 sobre el valor catastral del suelo de 39.732,41 €, a razón de un 3,2 por 100 de incremento por cada uno de los 14 años de permanencia para el sujeto pasivo, según lo establecido en la ordenanza fiscal núm. 4 del ayuntamiento de Majadahonda, en la redacción vigente en el momento de la transmisión). Y al aplicar el tipo de gravamen previsto en el art. 108.1 TRLHL (del 20 por 100, de conformidad con la misma ordenanza fiscal núm. 4 del ayuntamiento de Majadahonda), resultó una cuota tributaria de 3.560,02 €.

Según lo expuesto, es un hecho incontrovertible que, en el concreto asunto que ha dado lugar al planteamiento de la presente cuestión de inconstitucionalidad, al aplicarse el tipo de gravamen establecido en el art. 108.1 TRLHL a la base imponible calculada conforme a lo prevenido en el art. 107.4 TRLHL, la cuota tributaria derivada superó el 100 por 100 de la riqueza efectivamente generada;



FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25	FECHA	18/05/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA 10/19





con ello se está exigiendo al sujeto pasivo que cumpla con su deber de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos mediante la imposición de una carga «excesiva» o «exagerada» [en la terminología del Tribunal Europeo de Derechos Humanos (por ejemplo, en sentencias de 3 de julio de 2003, asunto *Buffalo Srl c. Italia*; de 9 de marzo de 2006, asunto *Eko-Elda AVEE c. Grecia*; de 14 de mayo de 2013, asunto *N.K.M. c. Hungría*, y de 2 de julio de 2013, asunto *R.Sz. c. Hungría*), del Tribunal Constitucional alemán (por ejemplo, en las sentencias de 17 de enero de 1957; de 22 de junio de 1995, y de 18 de enero de 2006); o del Consejo Constitucional francés (por ejemplo, en las decisiones 2005-530, de 29 de diciembre; 2012-662, de 29 de diciembre, y 2013-684, de 29 de diciembre)].

Pues bien, es importante no olvidar, como ya hemos tenido la oportunidad de señalar, que «una cosa es gravar una renta potencial (el incremento de valor que presumiblemente se produce con el paso del tiempo en todo terreno de naturaleza urbana) y otra muy distinta es someter a tributación una renta irreal, diferencia esta que es importante subrayar porque, si así fuese, es evidente que el precepto cuestionado sería contrario al principio constitucional de capacidad económica, dado que –como hemos venido señalando– dicho principio quiebra en aquellos supuestos en los que la capacidad económica gravada por el tributo sea no ya potencial sino inexistente o ficticia» (SSTC 26/2017, FJ 3; 59/2017, FJ 3, y 72/2017, FJ 3). Y también es necesario no descuidar que todo tributo que someta a gravamen una riqueza inexistente en contra del principio de capacidad económica, o que agote la riqueza imponible so pretexto del deber de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos, estaría incurriendo, además, «en un resultado obviamente confiscatorio» (STC 26/2017, de 16 de febrero, FJ 2, y ATC 69/2018, de 20 de junio, FJ 3).

Por consiguiente, en aquellos supuestos en los que de la aplicación de la regla de cálculo prevista en el art. 107.4 TRLHL (porcentaje anual aplicable al valor catastral del terreno al momento del devengo) se derive un incremento de valor superior al efectivamente obtenido por el sujeto pasivo, la cuota tributaria resultante, en la parte que excede del beneficio realmente obtenido, se corresponde con el gravamen ilícito de una renta inexistente en contra del principio de capacidad económica y de la prohibición de confiscatoriedad que deben operar, en todo caso, respectivamente, como instrumento legitimador del gravamen y como límite del mismo (art. 31.1 CE).

5. *La declaración de inconstitucionalidad.* La situación que ha dado lugar al planteamiento de la presente cuestión de inconstitucionalidad no puede considerarse en modo alguno como excepcional y, por tanto, el efecto negativo que provoca no es posible asumirlo como algo inevitable en el marco de la generalidad de la norma. Antes al contrario, se produce en relación con supuestos generales perfectamente definibles como categoría conceptual, razón por la cual, la legítima finalidad perseguida por la norma no puede prevalecer frente a las concretas disfunciones que genera, contrarias, como hemos visto, al principio de capacidad económica y a la prohibición de confiscatoriedad (art. 31.1 CE). En consecuencia, debe estimarse la presente cuestión de inconstitucionalidad promovida por el





Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 32 de Madrid, y, en consecuencia, declarar que el art. 107.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, es *inconstitucional por vulnerar el principio de capacidad económica y la prohibición de confiscatoriedad, uno y otra consagrados en el art. 31.1 CE, en aquellos supuestos en los que la cuota a pagar es superior al incremento patrimonial obtenido por el contribuyente.*

a) *El alcance de la declaración: la anterior declaración de inconstitucionalidad no puede serlo, sin embargo, en todo caso, lo que privaría a las entidades locales del gravamen de capacidades económicas reales. En coherencia con la declaración parcial de inconstitucionalidad que hizo la STC 59/2017, el art. 107.4 TRLHL debe serlo únicamente en aquellos casos en los que la cuota a satisfacer es superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente. Eso sí, la inconstitucionalidad así apreciada no puede extenderse, sin embargo, como pretende el órgano judicial, al art. 108.1 TRLHL (tipo de gravamen), pues el vicio declarado se halla exclusivamente en la forma de determinar la base imponible y no en la de calcular la cuota tributaria.*

Ha de añadirse una precisión sobre el alcance concreto del fallo. Por exigencia del principio de seguridad jurídica (art. 9.3 CE), y al igual que hemos hecho en otras ocasiones (por todas, SSTC 22/2015 de 16 de febrero, FJ 5, y 73/2017, de 8 de junio, FJ 6), únicamente han de considerarse situaciones susceptibles de ser revisadas con fundamento en esta sentencia aquellas que, a la fecha de publicación de la misma, no hayan adquirido firmeza por haber sido impugnadas en tiempo y forma, y no haber recaído todavía en ellas una resolución administrativa o judicial firme.

b) *La necesaria intervención del legislador: es importante señalar que una vez declarados inconstitucionales, primero los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 del TRLHL por la STC 59/2017, de 11 de mayo, y ahora el art. 107.4 TRLHL por la presente sentencia, es tarea del legislador, en el ejercicio de su libertad de configuración normativa, realizar la adaptación del régimen legal del impuesto a las exigencias constitucionales puestas de manifiesto en una y otra sentencia.*

No hay que olvidar que, de conformidad con el art. 31.1 CE, los ciudadanos no solo tienen el deber constitucional de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos, sino también el derecho de hacerlo, no de cualquier manera, sino únicamente «con arreglo a la ley» y exclusivamente «de acuerdo con su capacidad económica». Por otra parte, el principio de autonomía financiera de los municipios (arts. 137 y 140 CE) exige que las haciendas locales dispongan de medios financieros suficientes para poder ejercer, sin condicionamientos indebidos, las funciones que legalmente les han sido encomendadas, fundamentalmente, mediante tributos propios (art. 142 CE), pero que por estar sometidos al principio de reserva de ley (arts. 31.3 y 133.1 y 2 CE), corresponde al legislador estatal integrar las exigencias derivadas de esa reserva de ley como medio de preservar

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25 [REDACTED]	FECHA	18/05/2020
-------------	---	-------	------------

ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA	12/19
-----------	---------------------------	--------------------------	--------	-------





tanto la unidad del ordenamiento como una básica igualdad de posición de los contribuyentes [STC 233/1999, de 16 de diciembre, FJ 10 c].

Solo al legislador le es dado, entonces, regular esa contribución y la forma de adecuarla a la capacidad económica de cada cual, dado que a fecha de hoy han transcurrido más de dos años desde la publicación de la STC 59/2017, de 11 de mayo (en el «BOE» núm. 142, de 15 de junio), sin que haya acomodado el impuesto a las exigencias constitucionales. Es importante subrayar que el principio de seguridad jurídica (art. 9.3 CE) exige no solo la claridad y certeza sobre el ordenamiento jurídico aplicable, sino también la legítima confianza y la previsibilidad en sus efectos, entendida como la expectativa razonablemente fundada del ciudadano de cuál ha de ser la actuación del poder en la aplicación del Derecho (STC 135/2018, de 13 de diciembre, FJ 5)."

QUINTO.- Descendiendo supuesto litigioso, por pura lógica procesal conviene responder al motivo de inadmisibilidad planteado por la administración municipal en cuanto a la desviación procesal de lo solicitado por la actora en la vía administrativa previa, el escrito de interposición y lo finalmente reclamado en demanda.

La Administración aduce la existencia de desviación procesal, articulando dicha excepción las codemandadas dentro del apartado c) del artículo 69 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (tener una de las pretensiones por objeto disposiciones, actos o actuaciones no susceptibles de impugnación) en relación con los apartados b), c) y d) del suplico de la demanda y que fue transcrita en los Hechos de la presente resolución. Al respecto ha de ponerse de manifiesto como existe una desviación procesal si la petición de la parte demandante en vía administrativa no coincide con la postulada ante el órgano jurisdiccional. No puede olvidarse que una reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo (a.e. Sentencias del Tribunal Supremo de 4 de abril de 2008 y 16 de junio de 2004, entre otras) recuerda que el carácter revisor de esta Jurisdicción impide que puedan plantearse ante ella cuestiones nuevas, es decir, pretensiones que no hayan sido previamente planteadas en vía administrativa. Precisamente por ello resulta exigible la congruencia entre el acto administrativo impugnado y la pretensión deducida en el proceso administrativo, dado el mencionado carácter revisor de la actuación administrativa que a este Jurisdicción le confiere el artículo 106.1 de la Constitución, no pudiendo, por tanto, ser objeto de modificación la pretensión deducida en vía administrativa una vez se reclame judicialmente, introduciendo cuestiones nuevas sobre las que la Administración no ha podido pronunciarse. En definitiva, como recuerda la Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de noviembre de 1989, toda vez que la Jurisdicción contenciosa parte del presupuesto de una perfecta conjunción entre lo planteado en dicha vía administrativa y lo trasladado a la vía procesal mediante el escrito de interposición del contencioso -que es el que acota los términos en que podrá moverse el juzgador- no podrán ser objeto de resolución cuestiones distintas de las ventiladas en vía administrativa en vía judicial, de forma que el escrito de interposición del recurso jurisdiccional o demanda en su caso (como en el presente) pueda ejercer las funciones que le vie-

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25	FECHA	18/05/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA 13/19





nen atribuidas en la Jurisdicción Civil, en tanto se aparte de la necesaria conciencia de los términos del debate antes citada.

Mas lo cierto es que en el presente supuesto la conjunción de pretensiones es total, aunque expresadas en términos diferentes y fundadas en motivos distintos. Si bien ante este Juzgado se expresa que se pretendía la anulación de la liquidación (pretensión principal) y como subsidiarias que se aplicase otras sucesivas fórmulas que la parte consideraba correctas a diferencia de la, según su subjetiva versión, contenida en la Ordenanza Fiscal municipal, junto con la devolución de cantidades. Mas ello no constituye una desviación procesal. La jurisprudencia precitada (Sentencias del Tribunal Supremo de 4 de abril de 2008 y 16 de junio de 2004) declara que la vigente Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa supone una superación de viejas concepciones según las cuales no se podía atacar un acto administrativo sino en virtud de argumentos que ya hubieran sido articulados en vía administrativa, hallando esta posibilidad tan solo el límite en la inviabilidad de plantear cuestiones no suscitadas en vía administrativa. Por ello podrán alegarse en favor de la misma pretensión ejercitada ante la Administración cuantos motivos procedan, se hubieran o no invocado antes, por lo que pueden adicionarse o modificarse los argumentos jurídicos que apoyan la pretensión ejercitada. En palabras de la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Málaga) de 27 de noviembre de 2006, el requisito de que la Administración, previamente a la vía jurisdiccional, haya tenido la oportunidad de resolver sobre lo que el interesado postule en su demanda no puede interpretarse como una exigencia de coincidencia total, ya que el recurrente en el proceso puede perfilar, ampliar o extender la inicial pretensión impugnatoria deducida en vía administrativa siempre que no desborde el marco general de referencia del acto o actuación correspondientes. Tampoco puede significar, y esto es estricto mandato legal -artículo 69 y 56 de la anterior y vigente Ley Jurisdiccional -, que no pueda apoyar su pretensión en motivos distintos de los utilizados en la vía administrativa. Justamente por ello no nos hallamos en presencia de una desviación procesal, sino ante una serie de peticiones diversas pero, sin entrar en su estimación o no, devienen de la consideración de errónea de la liquidación por IVTNU , que fue la pretensión ejercitada en vía administrativa para obtener el mismo resultado. Por ello, y por aplicación del principio "pro actione" esta causa de inadmisibilidad debe ser rechazada.

SEXTO.- Ya en cuanto al fondo, lo primero que debe destacarse es que existe un intento flagrante de la mercantil recurrente y, sobre todo, su Letrado de engañar a estos autos y a este juzgador. Si se leen las pretensiones subsidiarias que aparecían en el escrito rector, las mismas daban a entender que se habían abonado una autoliquidación de la que, para el caso de no anularse, procedían considerar erróneas con emisión de una liquidación nueva pero esta vez para restituir a la recurrente una serie de cantidades que se iban apuntando una tras otras en los apartados b) a d) para conseguir que le fueran pagadas por el Ayuntamiento de Mijas. Sin embargo, ni con el escrito de interposición, ni con el escrito de demanda se acompañó documento o copia de documento que

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25	FECHA	18/05/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA





demonstrarse que se había atendido por la mercantil "VITANIA RESIDENCIAL, SA" la liquidación por "plusvalía" de 47.812,56 euros que se pugnaba como errónea en la vía administrativa. Es más, en el expediente administrativo venía, tras el folio 1 a 3 donde venía la liquidación y su notificación para pago en voluntaria, las páginas 4 y 5 del expediente administrativo demostraban que se tuvo que iniciar la vía ejecutiva que también le fue notificada. A su vez, en los escritos presentados por la parte en la vía administrativa previa (que la administración calificó en los tres casos como recurso) entre la documentación aportada (salvo error involuntario de este Juez al examinar un expediente administrativo de más de 360 folios sin apenas índice), en ninguno de los documentos aparecía el completo pago de la liquidación por IVTNU que se exija anular y la devolución. Asimismo, si se examinan los otrosíos del escrito rector, se decía en el "Segundo Otrosí Dice" que el artículo 61 permitía al Juzgado acordar la práctica de prueba que estimase oportuna para la correcta resolución de la controversia. Pero, además de incurrir en el tremendo error de no proponer ningún medio de prueba conforme el art. 60 de la Ley Adjetiva 29/1998, la parte pretendía dejar en manos del juzgador la proposición de pruebas cuando la propia interesada recurrente ni siquiera había indicado cuáles eran los hechos controvertidos, qué medios proponía como prueba, o, al menos se considerase el expediente administrativo y los documentos allí expuestos como prueba. No solo se trataba de una alteración maliciosa del principio dispositivo; se trataba de un incumplimiento del deber de probanza conforme le compelía el art. 217.2 de la LEC 1/2000. Por ello, las tres pretensiones subsidiarias esgrimidas por la recurrente en el petitum del escrito rector, en cuanto a dicho extremo de devolución de cantidades, están condenadas al absoluto fracaso.

En cuanto al argumento inicial y de mayor importancia de que el Tribunal Constitucional y en su Sentencia 59/2017 había declarado la inconstitucionalidad de los preceptos señalados, era una interpretación sesgada llevada a cabo por la parte en tanto en cuanto el propio Tribunal de Garantías como las posteriores sentencias del Tribunal Supremo y su meritada Sala III, han desterrado la tesis "maximalista" en cuanto al alcance de la declaración de inconstitucionalidad. De hecho, en la Sentencia de 9 de julio de 2018 arriba apuntada, y cuyo conocimiento se extendió rápidamente entre todos los operadores jurídicos dado el por entonces maremágnum existente en la materia, venía a tildar de "desatinada" dicha tesis. Y cuando la parte actora presentó su demanda allá por el 10 de enero de 2019, su representación jurídica debía saber, con casi total seguridad, dicha restricción por la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo a dicha tesis maximalista y, aun así, la esgrimió como argumento primero y principal de su petición. Dicha razón de pedir se desestima sin más explicaciones que las ya dadas.

No obstante todo lo anteriormente resuelto, ni tampoco tiene éxito por si solo, el segundo motivo esgrimido en demanda en cuanto a la cuestión del valor catastral plantada por la parte como obstáculo para la liquidación de plusvalía si dicha valoración es superior al precio de mercado. Para empezar, la recurrente obvia que la concreción de la valoración catastral se realiza por una administración diferente a resultas de la gestión dual sobre dicha referencia y

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25	FECHA	18/05/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA





concreción cuantitativa. No le corresponde al Ayuntamiento de Mijas determinar dicho "valor catastral". En segundo lugar, consultando diarios oficiales, la ponencia de valores de Mijas fue aprobada en el año 2003 (la parte actora puede hacer el esfuerzo que ha hecho este juzgador en la instancia para comprobarlo). A su vez, desde que la parte actora adquirió el inmueble el 2 de febrero de 2004, hasta la crisis inmobiliaria, el valor de mercado en toda la provincia de Málaga y, sobre todo en los municipios de la Costa del Sol como es de notorio conocimiento, subieron en el llamado "boom" inmobiliario. Si tras la crisis inmobiliaria del 2008-2009 el valor de mercado, como sostiene la parte actora bajó por debajo del valor catastral (que, recordemos sucintamente y por no ser este el foro adecuado para discutir al respecto, siempre y de partida es el valor de mercado multiplicado por 0,5% a efectos de la ponencia de valores), si se produjo esa diferencia como sostiene la parte actora, con su prueba documental no ha demostrado que haya instado ante la Dirección del Catastro Inmobiliario resolver la discrepancia o la rectificación de errores. En este sentido, como ya se dijo más arriba, la mercantil recurrente (cuyo objeto social según sus propias escrituras públicas está claramente vinculado con el sector inmobiliario y, por tanto, no puede alegar desconocimiento o complejidad ajena a su capacitación empresarial) solo aportó con el escrito de interposición lo atinente a la representación procesal y a la autorización prevista en el art. 45.2.d) de la LJCA 29/1998. Pero nada más; ni en dicho escrito inicial ni en el posterior y más importante escrito rector, pues su asistencia jurídica prescindió, por su estrategia procesal, de proponer prueba conforme el art. 60 de la referida Ley adjetiva. Pues bien, con dicha carencia, queda huérfano de toda prueba que la recurrente, como empresa con implicaciones y objetivos mercantiles en el sector inmobiliario, haya instado ante la dirección General del Catastro una corrección de errores o una discrepancia entre valor de mercado-valor catastral (como permite entre otros preceptos el art. 18 del TRLCI). Lo único que se limitó fue a lanzar en su escrito de demanda dicha "acusación" sobre la base de la transcripción parcial del art. 23 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; pero nada más. Por ello, dicho argumento carece de fuerza para denostar a la administración municipal por girar una liquidación cuando se produce una transmisión "intervivos" de un inmueble (hecho reconocido por la mercantil actora) aplicando, como señala la legalidad de aplicación, las previsiones del art. 107.2.a). (se da aquí por reproducida la cercenación que se ha hecho a la interpretación maximalista de la Sentencia del Tribunal Constitucional) el valor catastral.

Y en cuanto a las acusaciones dirigidas por la recurrente y su el Letrado respecto de la "improcedencia" de la aplicación de la fórmula prevista en la Ordenanza, y los sucesivas objeciones y cálculos sacados de la aplicación, primero de la recogida en la llamada "fórmula Cuenca" (demanante de una Sentencia dictada por el Juzgado contencioso-administrativo Nº 1 de dicho partido judicial y que muchas mercantiles usan como si fuese una "jurisprudencia" por encima del principio de legalidad, entre ellas la hoy recurrente), y luego de los cálculos realizados por su sola voluntad de la mercantil para ir dando sucesivos resultados aritméticos a su favor, todas esas fórmulas contradicen el principio de

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25 [REDACTED]	FECHA	18/05/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA 16/19





legalidad y NUNCA pueden servir para anular, rectificar o reclamar ingresos tributarios realizados (en este caso NO se han abonado) como indebidos. Por muchas, se da aquí por reproducida la el Tribunal Supremo y su Sala III, que la sentencia de 27 de marzo de 2019.

Finalmente, este jugador quiere llamar la atención como "obiter dicta y no como ratio decidendi" de varios aspectos, para empezar los documentos presentados con el escrito de interposición se presentaban para acreditar la representación procesal y, además, la preceptiva autorización sobre el art. 45.2.d) de la LJCA 29/1998. Pues bien, la supuesta autorización venían sin la firma de autorización de la administración concursal. Pero como no se adujo por la actora dicho motivo de inadmisibilidad ni nada se objetó en el momento de admisión a trámite, nada se puede apreciar sobre dicho extremo formal. En segundo lugar la artifiosa modo de cuestionar la mercantil recurrente la liquidación objeto los presentes autos. En este sentido, se demuestra del expediente administrativo, que no se procedió de forma voluntaria a abonar y, transcurridos años desde la notificación, se insta por la recurrente una "rectificación de la liquidación" que fuera girada, cuando lo que cabía contra la misma, si estaba dentro de plazo, era un recurso de reposición conforme artículo 14 del Real Decreto Legislativo dos/2004 por el que se aprobó el TRLHL. Aprovechando la posibilidad de solicitar la rectificación prevista en artículo 109.2 de la Ley 39/2015 de 1 octubre de PACAP, la sociedad recurrente lo que instaba, como demuestra el texto de dicho escrito con lo que debiera haber interpuesto el correspondiente recurso de reposición. Y denegado por silencio dicha "rectificación", lo que se hizo fue recurrir en reposición dicha pretendida denegación tácita de rectificación de lo que no dejaba de ser la interpellación propiamente dicha de la liquidación por los motivos que la parte consideraba oportunos. No obstante lo anterior, el fraude de ley tampoco ha sido apreciado ni señalado por la parte demandada sino que, directamente, procedió responder en las presentes actuaciones sobre los motivos de fondo que justificaban la pertinencia del ingreso. Por ello, este Juez tampoco va a resolver el presente recurso contencioso sustentado en dicho fraude de ley.

Y para concluir, esta vez como ratio decidendi, la recurrente y con las escrituras de compra y ulterior venta unidas al expediente administrativo SI demostró que había un incremento patrimonial con la transmisión. A este respecto y como tan avisadamente señaló el Letrado del Ayuntamiento de Mijas, si adquirió en febrero de 2004 un conjunto de inmuebles por 7.153.835,06 euros y los transmitió más tarde en nueva escritura pública por importe de 7.750.160 euros, la realidad es que si hubo un incremento en la venta de algo más de 596.000 euros. Si la mercantil quiso exponer en sus antecedentes de hecho de forma tan inconcreta la operación sobre el conjunto de inmuebles que se compraron y luego se vendieron, no se puede beneficiar de dicha falta de concreción cuando, el resultado cuantitativo final por la venta está casi rondando los 600.000 euros. Por ello, la administración si demostró que hubo un enriquecimiento con una venta de un inmueble por un importe superior.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25 [REDACTED]	FECHA	18/05/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA 17/19





Así las cosas, tras la valoración de la prueba por este juzgador en la presente instancia, NO quedando demostrado la realidad de un decremento de valor con el conjunto de documentos presentados por la parte actora, y siendo constitucional y legal el tributo que nos ocupa y la fórmula aplicada a resultas del texto legal de aplicación y su concreción en la Ordenanza Fiscal municipal, solo cabe la completa desestimación del recurso en todos sus extremos, incluidas la devolución de los ingresos que se han efectuado, sin necesidad de más razones.

SÉPTIMO.- Para concluir, de conformidad con la redacción del art.139.1 de la Ley Adjetiva al tiempo de interposición de la demanda, el principio general es el de la imposición conforme el criterio del vencimiento objetivo. Y en este caso, desestimada en su totalidad las pretensiones de la parte actora, deben imponerse las costas a la mercantil "VITANIA RESIDENCIAL, SA" en cuantía máxima de 3.000 euros al no concurrir, a pesar del escaso recorrido de muchos de sus argumentos, prueba completa, de temeridad o mala fe procesal.

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación, procede dictar el siguiente

F A L L O

Que en el Procedimiento Ordinario 350/2018 **debo DESESTIMAR y DESESTIMO** el recurso contencioso-administrativo interpuesto el Letrado Sr. [REDACTED], actuando en nombre y representación de "VITANIA RESIDENCIAL, SA", contra la desestimación por el Ayuntamiento de Mijas y por silencio del recurso reposición identificado en los Hechos de esta resolución respecto previa solicitud de rectificación en cuanto a inicial liquidación en concepto de IVTNU, representado por el Letrado Sr. [REDACTED] al ser la misma conforme a derecho, debiendo mantener la misma todo su contenido y eficacia. Todo ello, además, CON la expresa condena en costas a la parte recurrente, condena que se le impone en cuantía máxima de 3.000 euros.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que, contra la misma y atendida la cuantía individual de cada una de las liquidaciones, **NO cabe recurso de apelación (artículo 41 en relación con el art. 81.1.a) ambos de la LJCA 29/1998).**

Líbrese Testimonio de esta Sentencia para su unión a los autos de su razón e inclúyase la misma en el Libro de su clase; y con testimonio de ella, en su caso, devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia.

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





PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada fue la anterior resolución por el Magistrado-Juez que la suscribe, estando la misma celebrando audiencia pública en el día de su fecha, doy fe.



Código Seguro de verificación: 1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==. 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	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 18/05/2020 13:39:25 [REDACTED]	FECHA	18/05/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==	PÁGINA 19/19



1Pdmvgw5htAg4ehu9IJwdA==