



SENTENCIA Nº 371/2019

En la ciudad de Málaga, a 10 de diciembre de 2019

Vistos por mí, D. José Oscar Roldán Montiel, Magistrado Juez en sustitución en del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número CUATRO de los de esta capital, el recurso contencioso-administrativo número 686/2019 tramitado por el cauce del Procedimiento Abreviado, interpuesto por los ciudadanos británicos [REDACTED] con la representación y asistencia conferida a la Procuradora de los Tribunales Sra. Arias Doblás y al Letrado Sr. Eguren Fernández contra desestimación de devolución de ingreso indebido respecto previas liquidaciones en concepto del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana girada por el Ayuntamiento de Mijas, asistida y representado la administración municipal por el Letrado Sr. Sanz Peña, siendo la cuantía del recurso 7.920,99 euros, resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Con fecha 2 de julio de 2019 se presentó ante el Decanato de este partido judicial, escrito de interposición recurso contencioso administrativo presentado por la Procuradora de los Tribunales Sra. Arias Doblás en nombre y representación de los recurrentes arriba citados, contra la desestimación por parte del Ayuntamiento de Mijas en resolución de fecha 3 de abril de 2019 de devolución de ingresos indebidos reclamadas respecto previa liquidación nº 2018027819 emitidas por la administración municipal interpelada en concepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (EN ADELANTE TAMBIÉN IVTNU o “Plusvalía”) giradas respecto de transmisión de una parcela con referencia catastral [REDACTED] G, sitas en la Urbanización Valtocado nº 178 el término municipal de Mijas inscrita en el Registro de la Propiedad de Mijas, como finca registral [REDACTED] ante fedatario público. En dicho escrito inicial, se acompañaron los hechos y razones que la parte estimo de su interés solicitando tras ellas el dictado de sentencia por la que fuese anulada la liquidación interpelada al considerar improcedente el abono del tributo, con devolución del principal abonado más intereses, todo ello con la expresa imposición de costas. Asimismo, se interesó por la parte actora la continuación por los trámites del Procedimiento Abreviado sin necesidad de vista.

Una vez admitido a trámite mediante Decreto de fecha 10 de julio de 2019, dio traslado a la administración municipal por veinte días para contestación.

Con fecha 2 de septiembre de 2019 y por el el Letrado Sr. Sanz Peña, se presentó escrito de contestación en nombre del Ayuntamiento de Mijas. En el mismo, no considerando necesario tampoco la celebración de vista, se contestó a la demanda mostrando las razones que le parecieron mejores a su interés a los



Código Seguro de verificación: euiXxERyDqvbKMQa4cMyKg==. 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	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 12/12/2019 12:23:47	FECHA	12/12/2019
	MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 12/12/2019 13:00:52		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/11





finos del dictado de Sentencia desestimatoria con condena en costas a los recurrentes.

Mediante Diligencia de Ordenación 24 de septiembre de 2019 se declararon las actuaciones concluidas para Sentencia sin que contra dicha resolución se interpusiese recurso alguno.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En los autos que aquí se dilucidan, el recurrente D. Martin Leonard Law y D.^a María Fuensanta Puzio fundaba su acción, en esencia del escrito de parte, en que, con fecha 24 de mayo de 2018 los esposos hoy recurrentes vendieron la parcela arriba indicada ante notario de Fuengirola don Álvaro toro Ariza, estipulando como precio de compra venta 125.000 €. Dicho solar había sido escrito previamente por los recurrentes por un precio de adquisición de 136.000 € con lo que no hubo ganancia patrimonial; a pesar de lo cual se les giro liquidación plusvalía por importe de [REDACTED] de euros mediante pago efectuado por la cuenta corriente de la que era titular la mercantil [REDACTED]. Solicitada la devolución, el 3 de abril de 2019 le fue denegada, por considerar la administración local que no siendo los recurrentes residentes en territorio español, no estaban legitimados para solicitar la devolución de la liquidación, más aún cuando el sujeto pasivo sustituto del era el adquirente. Sin entrar siquiera en el fondo del asunto, con dicha resolución también se les negó el ejercicio del derecho a reclamar la rectificación cuando existían una ausencia de incremento de valor, llevando todo ello a un enriquecimiento injusto a favor del ayuntamiento. Considerando la parte que tenía la condición de sujeto pasivo tributario al haber abonado el impuesto, especificando la diferencia entre contribuyente y sustituto, y considerando inexistente cualquier tipo de incremento del valor que justifica el hecho imponible como reproduciendo párrafos de la sentencia dictada por el Tribunal Constitucional 12 de mayo del 2017 así como la sentencia de la Sala III del Tribunal Supremo de 9 de Julio de 2018 cómo considerando como ingreso indebido la liquidación que se obligó a afrontar a los recurrentes, se solicitaba el dictado de sentencia estimatoria por la cual fuese anulada la resolución impugnada condenado ayuntamiento de Mijas a la devolución del importe junto con los intereses de demora así como la expresa condena en costas.

Como no podía ser de otra forma a estas alturas de la litis, por la representación y defensa del el Ayuntamiento de Benalmádena se mostró su rotunda oposición a lo deducido de contrario. Según su subjetivo parecer y para empezar, concurría falta de legitimación activa toda vez que, a la vista de un conjunto de resoluciones que se señalaban, el concepto de sustituto tributario del adquirente de la finca y responsable del pago del tributo, al ser los actores no residentes en España, no podía verse menoscabado por los pactos meramente civiles entre los particulares. Ya en cuanto al fondo, tanto resolución como la



Código Seguro de verificación: euixXeRYdqvbkMqa4cMyKg==. 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	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 12/12/2019 12:23:47	FECHA	12/12/2019
	MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 12/12/2019 13:00:52		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/11
	euixXeRYdqvbkMqa4cMyKg==		





liquidación fueron conformes a la legislación, pues se aplicó la fórmula legal. Con remisión al acto administrativo interpelado, se trajo a colación por la representación del organismo de recaudación las reflexiones contenidas en la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017 en cuanto a la consideración de constitucional de impuesto. A lo anterior se añadió que, hasta que fuese aprobada la modificación legislativa, no se podía determinar el decremento y el efecto del mismo. Ahondaba en su interpretación la Sentencia 1163/2018 de 9 de julio Sección 2ª de la Sala III del Tribunal Supremo. Dicha resolución rechazaba la interpretación de varios Tribunal Superior de Justicia en cuanto a que la nulidad radical solo afecta al art. 110 que impedía probar la situación el decremento. De ello se deduce que la carga de la prueba correspondía al obligado tributario. El adverso considera que es una prueba, quizás no plena. Sin embargo, para la recurrida, la administración tenía el derecho a probar que ello no es correcto y que existía dicho incremento mediante informe departamento de valoraciones inmobiliarias que demostraba que en la zona inmobiliaria y en el término municipal las ventas inmobiliarias habían incrementado sus rendimientos. Si a ello se unía que los valores catastrales habían subido y por tanto no se producía la falta de incremento que se sostenía de adverso, se interesaba el dictado de sentencia desestimatoria y, para el caso de aceptarse las tesis de la adversa, la no imposición de costas atendidas las dudas de derecho que la cuestión seguía generando.

SEGUNDO.- Una vez expuestas sucintamente los argumentos y pretensiones de ambas partes, este juzgador considera oportuno, procedente y congruente, comenzar resolviendo el motivo de inadmisibilidad consistente en la falta de legitimación activa de los recurrente. Según la administración, la condición de los mismos de no residentes y el deber de afrontar el pago del IVTNU por la parte adquirente en su condición de sustituto tributario, impedían a los hoy actores reclamar nada contra dicho tributo ni en sede administrativa previa ni tampoco, a la vista de varias resoluciones señaladas por la parte, ante la presente jurisdicción especializada.

A este respecto, considera este juzgador que no ha lugar a la estimación del motivo de inadmisibilidad. Y ello por lo que a continuación se expone. Ciertamente que el razonamiento planteado por la representación procesal del Ayuntamiento de Mijas tiene lógica sobre la base del concepto de obligado tributario y sustituto tributario en la forma que razonaba la Sentencia del Juzgado de lo contencioso-administrativo. Pero, además de que no se indicaba que número de órgano unipersonal era al que se le atribuía dicha resolución, resulta que solo se trajeron a colación párrafos y se hablaba de sentencias dictadas por órganos colegiados “posteriores” cuando, por las fechas indicadas, eran resoluciones anteriores. Pero sobre todo, por encima de todo, resulta que la legislación especial no excluye el pago por tercero. En concreto, el Reglamento General de Recaudación 939/2005 de 29 de julio, en su artículo 33.1 permite dicha posibilidad al decir *“Puede efectuar el pago, en periodo voluntario o periodo ejecutivo, cualquier persona, tenga o no interés en el cumplimiento de la obligación, ya lo conozca y lo apruebe, ya lo ignore el obligado al pago.”*. Y si bien es cierto que el segundo párrafo de dicho precepto establece que: *“El tercero que pague la deuda no estará legitimado para ejercitar ante la Administración los derechos que*



Código Seguro de verificación: euixXeRYdqvbkMqa4cMyKg==. 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	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 12/12/2019 12:23:47	FECHA	12/12/2019
	MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 12/12/2019 13:00:52		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/11





corresponden al obligado al pago.”, no es menos cierto que, en el momento presente, nos encontramos ya en sede judicial. Y en la misma la administración municipal no ha demostrado con su documentación haber realizado ni la más mínima actuación tributaria frente al sustituto en la obligación tributaria. A resultas de ambos extremos, considera y concluye quien aquí resuelve como indicaba incluso la propia sentencia del tribunal Supremo Sala III Sección 2ª número 162/2012 y reiterando lo dicho en otra de la misma sección de fecha 1 de julio de 2002: “ *en efecto el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva sin indefensión que reconoce el artículo 24 1 de la Constitución se vería vulnerado si aquí en asumirse por pacto la obligación de satisfacer tributos, en principio a el ajena, les fuera negada la posibilidad de hacer valer ante los tribunales los derechos e intereses legítimos derivado de esa asunción y tutelados por la fuerza de la ley que a las obligaciones derivadas de los contratos reconoce el artículo 1091 del código civil.*” Y si bien el siguiente párrafo excluye cualquier similitud como la que se produce por consecuencia de la naturaleza es leve de una obligación tributaria, no es menos cierto y otra vez en concreto en el presente caso, el Ayuntamiento de Mijas no he hecho absolutamente nada para reclamar el pago de la deuda a quién resultaba con el deber del pago de la plusvalía, que era la adquirente-compradora por dicha condición de no residentes de los vendedores hoy recurrentes. Así las cosas, habiendo pagado estos últimos lo que le correspondía a la parte compradora, no demostrando la administración municipal recogida que hubiese hecho el más mínimo intento de que el sustituto en la obligación tributaria asumiese el cumplimiento de la misma y efectuado el pago por los actores, es parecer de este jugador en la presente instancia que los mismos si tiene legitimación activa a los presentes autos para instar ante la presente jurisdicción especializada las cuestiones planteadas sobre el carácter indebido de la plusvalía que fuera liquidada y abonada por los mismos.

TERCERRO.- Tras resolverse la denegación al motivo de inadmisibilidad, y ya en cuanto al fondo es 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 transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.”, 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 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 jugador



Código Seguro de verificación: euixXeRYdqvbkMqa4cMyKg==. 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	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 12/12/2019 12:23:47	FECHA	12/12/2019
	MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 12/12/2019 13:00:52		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/11





realmente ilustrativo y aplicable al caso el análisis llevado a cabo en la Sentencia dictada por este Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N^o 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 indiciaria, 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 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...”.



Código Seguro de verificación: euixXeRYdqvbkMqa4cMyKg==. 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	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 12/12/2019 12:23:47	FECHA	12/12/2019
	MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 12/12/2019 13:00:52		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/11





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 fórmula 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, dicatda en el recurso nº 515/2011, siendo asumida la misma por el 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 IIVTNU, 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



Código Seguro de verificación: euixXeRYdqvbkMqa4cMyKg==. 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	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 12/12/2019 12:23:47	FECHA	12/12/2019
	MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 12/12/2019 13:00:52		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	6/11





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 disociación 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), arrojarase 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 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



Código Seguro de verificación: euixXeRYdqvbkMqa4cMyKg==. 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	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 12/12/2019 12:23:47	FECHA	12/12/2019
	MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 12/12/2019 13:00:52		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/11
	euixXeRYdqvbkMqa4cMyKg==		





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 decremento 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 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 inconstitucionalidad, existía una minusvalía.

CUARTO.- Descendiendo supuesto litigioso, de las escrituras unidas al expediente administrativo (la de ulterior venta y la primigenia de venta llevada a



Código Seguro de verificación: euixXeRYdqvbkMqa4cMyKg==. 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	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 12/12/2019 12:23:47	FECHA	12/12/2019
	MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 12/12/2019 13:00:52		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	8/11
	euixXeRYdqvbkMqa4cMyKg==		





cabo por los actores, se aprecia que compraron la parcela por 136.000 euros y vendieron por 125.000 euros. Por tanto y sobre la base jurisprudencial marcada por la ulterior y relevante STS de 9 de julio del pasado año, era la administración la que debió acreditar dicha falta de realidad en el decremento. Y, al supuesto que nos ocupa y del estudio por este juzgador en la instancia de los documentos aportados con la contestación vertida en el acto del juicio, el Ayuntamiento de Mijas NO demostró que si hubo incremento. Y ello por dos razones. En primer lugar, el informe emitido a instancias de la asesoría jurídica del Ayuntamiento quien pidió informe al "Departamento Técnico de Valoraciones Inmobiliarias" (no alcanza a comprender este juzgador qué tipo de departamento y cuales son las funciones del mismo) elaboró un informe sobre la base del reconocimiento que no tenían "testigos" en la zona de la compraventa. Y que ante tal ausencia de referencias para elaborar su "valoración inmobiliaria" habían acudido a referencias en otros lugares, con lo que sus conclusiones están limitadas de antemano. Por si lo anterior fuese poco, se sustentaba en las interpretaciones subjetivas de dicho "departamento" respecto de una gran operación inmobiliaria llevada a cabo por un entramado societario que en última instancia alcanzaba a la entidad financiera y crediticia "UNICAJA" en una operación inmobiliaria con un precio de venta de 40.000.000 millones de euros. Dicho con todos los respetos y a los solos efectos de la presente resolución, además de que la recurrida no debía haber traído a colación una escritura pública de terceras personas sin su autorización vulnerando todos los parámetros de protección de datos (sería muy interesante saber la consideración al respecto de los intervinientes en dicha escritura de compraventa en cuanto a la exhibición de la misma por el "Departamento" municipal en un informe de parte y presentación en un litigio en el que, los allí intervinientes, nada tenían que ver con lo que aquí se litiga), dicha operación negocial no tenía absolutamente nada que ver con la realizada por los recurrentes y con la justificación tributaria que era objeto de enjuiciamiento, minúscula en comparación con la allí realizada por el conjunto de sociedades participes. En segundo lugar, no obsta lo anterior la interpretación de la parte recurrida y su Letrado en cuanto al incremento del valor catastral; por cuanto que ese referente no es el que tiene en consideración la meritada Sala III del Tribunal Supremo en su sentencia antes apuntada. De otra por cuanto que es notorio que los valores catastrales, con mayor o menor celeridad, siempre suben. De seguirse el criterio del Letrado de la administración, la interpretación y criterio marcado por el Tribunal Supremo y su Sala Contencioso quedaría, pura y simplemente, en papel mojado.

Por todo ello, quedando demostrada la realidad de ausencia de dicho incremento por la prueba valorada en los párrafos que anteceden, es conclusión de este Juez que concurre prueba (art. 217.2 de la LEC 1/2000) que demuestra el hecho constitutivo de la reclamación, frente al que no se alzó prueba que lo impidiese o enervase (art. 217.3 de la misma Ley Adjetiva) por lo que procede su completa estimación, debiendo estimarse como indebidos los ingresos realizados por IVTNU por la parcela venida, debiendo a la par condenar al Ayuntamiento de Mijas a la devolución al actor de la cantidad ingresada indebidamente (en total [REDACTED] euros) más los debidos intereses en la forma prevista en la LGT 58/2003.



Código Seguro de verificación: euixXeRYdqvbkMqa4cMyKg==. 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	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 12/12/2019 12:23:47	FECHA	12/12/2019
	MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 12/12/2019 13:00:52		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/11





QUINTO.- 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, estimada en su totalidad las pretensiones de la parte actora, deben imponerse las costas al Ayuntamiento de Mijas en cuantía máxima de 500 euros al no concurrir prueba de temeridad o mala fe procesal.

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

FALLO

Que en el Procedimiento Abreviado 686/2019 **debo ESTIMAR y ESTIMO** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales [REDACTED] contra la desestimación por el Ayuntamiento de Mijas y por silencio de solicitud de devolución de ingresos indebidos por liquidación en concepto de IVTNU identificado en los Hechos de esta resolución, representado por el Letrado Sr. Sanz Peña, al ser la misma disconforme a derecho, debiendo estimar indebidos los ingresos recibidos por el Ayuntamiento de Mijas con las consecuencias inherentes, y al mismo tiempo condenar a la administración municipal a la devolución de lo indebidamente abonado y los intereses sobre la cantidad ingresada. Todo ello, además, CON la expresa condena en costas a la parte recurrida, condena que se le impone en cuantía máxima de 500 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).**

Librese 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: euixXeRYdqvbkMqa4cMyKg==. 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	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 12/12/2019 12:23:47	FECHA	12/12/2019
	MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 12/12/2019 13:00:52		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	10/11





ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA



Código Seguro de verificación: euiXxeRYdqvbkMqa4cMyKg==. 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	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 12/12/2019 12:23:47	FECHA	12/12/2019
	MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 12/12/2019 13:00:52		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	11/11



euiXxeRYdqvbkMqa4cMyKg==