



SENTENCIA Nº 23/2020

En la ciudad de Málaga, a 26 de febrero de 2020

Vistos por mí, D. José Oscar Roldán Montiel, Magistrado Juez en sustitución del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número CUATRO de los de esta capital, el recurso contencioso-administrativo número 371/2017 tramitado por el cauce del Procedimiento Abreviado, interpuesto por la mercantil "RESIDENCIAL MURILLO, SL" con la representación y asistencia conferida a la Procuradora de los Tribunales [REDACTED] y la asistencia a la Letrada [REDACTED] contra resolución dictada por el Ayuntamiento de Mijas desestimando solicitud de devolución de ingresos indebidos respecto de previa Liquidación 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 la Letrada Sra. [REDACTED] siendo la cuantía del recurso 3.345,45 euros, resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Con fecha 18 de julio de 2017 se presentó ante el Decanato de este partido judicial, escrito de interposición recurso contencioso administrativo presentado por la Procuradora de los Tribunales Sra. [REDACTED] en nombre y representación de las sociedades recurrentes arriba citadas, contra la liquidación emitida por el Ayuntamiento de Mijas efectuada en concepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (EN ADELANTE TAMBIÉN IVTNU o "Plusvalía") con nº de girada en el expediente 3 [REDACTED] respecto de la aportación de finca cuya referencia catastral era 8 [REDACTED] sita en el término municipal de Mijas en la [REDACTED] inscrita en el Registro de la Propiedad de Mijas Nº 2 , libro 1 [REDACTED] Tomo [REDACTED] folio [REDACTED] finca registral número [REDACTED] y transmitida 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

Subsanados los defectos y admitido a trámite, se señaló fecha para la vista el día 7 de enero de 2020 . Una vez llegado el acto del juicio y manteniendo la parte actora todas sus pretensiones, por la representación municipal se contestó verbalmente a la demanda mostrando las razones que le parecieron mejores a su interés. Fijada la cuantía y admitidos los medios probatorios que se estimaron oportunos, se declararon las actuaciones conclusas para Sentencia.

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



Código Seguro de verificación:KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w==. 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 26/02/2020 13:46:39 | FECHA | 26/02/2020 |
| | MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 26/02/2020 14:28:50 | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | PÁGINA | 1/10 |





han seguido todas las prescripciones legales salvo 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, la sociedades recurrentes "RESIDENCIAL MURILLO, SL" fundaban su acción, en esencia del escrito de parte, en que, adquirida en origen una finca el 2 de septiembre de 2013 mediante decreto de adjudicación en el proceso de ejecución seguido en el Juzgado de Primera Instancia N° 4 de los de Fuengirola en sus autos 2446/2010 (adjudicada inicialmente entidad "I.C. Inmuebles, SA y que hoy era la recurrente) , la sesión de remate lo fue por un importe de 283.287,33 euros. Que, más tarde en concreto 1 de diciembre de 2016 se transmitió la finca por 175.000 € en compraventa efectuada ante notario hábil quedando recogida en escritura pública. Consideraba por tanto la parte que había concurrido una pérdida patrimonial de 108.287,33 euros . A pesar de lo cual el 21 de diciembre de 2000 y seis se liquidó impuesto sobre IVTNU , lo que a su subjetivo parecer significaba, que se había girado una liquidación por plusvalía indebida. A este respecto, según siempre la visión de parte, se procedió a girar dicho tributo cuando de la ulterior venta se derivó una pérdida más que considerable. Por ello consideraba que se había vulnerado el principio de capacidad económica previsto en el artículo 31.1 de la constitución española; que era inexistente el hecho imponible y que, a resultas de la resoluciones que se iban sucediendo en varias Sala de lo Contencioso-Administrativo de Tribunales Superiores de Justicia como el de Andalucía y otros, , la ausencia la base imponible impedía imponer dicho tributo. Más aún tras el dictado de la sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017 que declaro nulo una serie de prefectos relevantes en cuanto al tributo que nos ocupa. . Por todo ello, reiterando su visión de la situación judicializada sobre la base de los pronunciamientos judiciales señalados y otros más apuntados, así como la carga de la prueba que la parte consideraba acreditada consistente en las escrituras públicas, se demostraba la contrariedad a derecho de la liquidación recurrida y la procedencia, en definitiva, de su anulación con devolución de lo ingresado indebidamente más los intereses de demora y costas del litigio conforme suplico ya adelantado en los Hechos de esta resolución.

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 como sociedad inmobiliaria .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



Código Seguro de verificación:KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w==. 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 26/02/2020 13:46:39 | FECHA | 26/02/2020 |
| | MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 26/02/2020 14:28:50 | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w== | PÁGINA 2/10 |





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, 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 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.



Código Seguro de verificación:KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w==. 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 26/02/2020 13:46:39 | FECHA | 26/02/2020 |
| | MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 26/02/2020 14:28:50 | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | PÁGINA | 3/10 |
| | KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w== | | |





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...".

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



Código Seguro de verificación:KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w==. 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 26/02/2020 13:46:39 | FECHA | 26/02/2020 |
| | MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 26/02/2020 14:28:50 | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w== | PÁGINA 4/10 |





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 acudir 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 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 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



Código Seguro de verificación:KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w==. 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 26/02/2020 13:46:39 | FECHA | 26/02/2020 |
| | MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 26/02/2020 14:28:50 | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | PÁGINA | 5/10 |





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 determinada por la base imponible del impuesto arrojarase 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



Código Seguro de verificación:KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w==. 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 26/02/2020 13:46:39 | FECHA | 26/02/2020 |
| | MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 26/02/2020 14:28:50 | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | PÁGINA | 6/10 |





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. es cierto que la mercantil recurrente (cuyo objeto social era, según la escritura públicas por ella misma aportó era *"la compraventa de solares, terrenos y toda clase de fincas, pisos y locales apartamentos en inmuebles en general para su explotación incluso mediante su arrendamiento; la adquisición, administración, gestión y enajenación, ya sea de forma directa o indirecta, de los activos a los que se refiere el artículo 1.1 del Real Decreto Ley 2/2012 de 3 de febrero de saneamiento del sector financiero y el artículo 3.1 de la ley 8/2012 de 30 de octubre sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero procedente de entidades que no hubiesen recibido apoyo financiero por el fondo de reestructuración ordenada bancaria...)* trajo a los autos como documento número cuatro la adjudicación del inmueble por el importe de 283.287, 33 euros a la mercantil "I.C.Inmuebles SAU" en el procedimiento Ejecución Hipotecaria 2446/2010 del Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Fuengirola promovido por la entidad "Ibercaja Banco , SAU". También es cierto que, tras la fusión de esa empresa con la hoy recurrente, el inmueble recibido tras la adjudicación final del



Código Seguro de verificación:KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w==. 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 26/02/2020 13:46:39 | FECHA | 26/02/2020 |
| | MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 26/02/2020 14:28:50 | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w== | PÁGINA 7/10 |
|  KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w== | | | |



procedimiento ejecutivo hipotecario fue objeto de compraventa el 1 de diciembre de 2016 por el matrimonio [REDACTED] y [REDACTED] siendo la contraparte y vendedora la mercantil hoy demandante representada por don [REDACTED] quien, por lo demás, se identificó, entre otras menciones, como empleado de banca. En dicha transmisión final, se estableció en el documento público un precio de venta de 175.000 €.

Pero debe recordarse a la parte actora que lo que el Tribunal Supremo ha establecido en la ilustrativa y renombrada Sentencia de 9 de julio de 2018 es que las escrituras públicas pueden ser un elemento de prueba "indiciario" para demostrar la realidad de un decremento patrimonial por parte del obligado tributario. No es necesario acudir aquí a todo el estudio científico y jurisprudencial sobre la necesidad de la carga de la prueba que se da aquí por reproducido al ser de notorio de conocimiento para cualquier jurista con un mínimo de experiencia; y tampoco este es el foro para debatir sobre carácter subsidiario de las pruebas indiciarias en jurisdicciones ajenas a la penal frente a otros elementos probatorios; bien sean documentales o bien personales. Pues bien, con tal estado de cosas, y teniendo simplemente el valor de prueba indiciaria, no alcanza comprender este juez como una mercantil especializada en el sector inmobiliario, incluso en el de adquisición de inmuebles "problemáticos" derivados de la crisis inmobiliaria que trajo consigo incluso la creación de la SAREB, procediese a la venta de un inmueble por el que había pagado 283.287,33 euros, para más tarde venderlo por 175.000 €. Es decir, con algo más de 108.000 € de pérdida. Ninguno de los documentos presentado por la recurrente demostraba una situación empresarial crítica o, al menos, apurada que justificase una venta pérdidas de un inmueble de la forma y con el considerable alcance antes indicado. Tampoco se acompañaron ninguno de los libros de cuentas, balances ni demás documentos contables que, con su debida auditación, demostrasen que la mercantil se encontraba en la situación de necesidad de vender un inmueble (de tan vistosas características aparecían en las fotografías unida en uno de los documentos de la demanda) a tan bajo precio. Y siendo así las cosas, considera este Juez que los documentos públicos aportados por la parte actora en cuanto a la adquisición y ulterior venta, NO demuestran que, en realidad, sólo se pagasen 175.000 € por el matrimonio comprador. Así las cosas, correspondiendo al juzgador en la instancia la valoración de los medios de prueba y, sobre todo, la necesidad de sopesar con cautela lo que no deja de ser una prueba indiciaria, no se considera por quien aquí resuelve probada la realidad de la venta por dicho precio, incumpliendo la parte actora doctrina la carga de prueba que le compele conforme el art. 217.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A mayores razones, la prueba "pericial" aportada por la parte (que carecía del preceptivo juramento o promesa conforme artículo 335 de la LEC 1/2000) unida con el cúmulo de documentos que presenta la parte actora (que requirió, incluso, que la Letrada de la Administración de Justicia de este juzgado dictarse Diligencia de Ordenación el 4 de septiembre de 2017 requiriendo a la causídica de la parte para que presentase los documentos con índice descriptivo y numerado ante el profuso conjunto de los mismos conforme prevé el artículo



Código Seguro de verificación:KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w==. 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 26/02/2020 13:46:39 | FECHA | 26/02/2020 |
| | MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 26/02/2020 14:28:50 | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | PÁGINA | 8/10 |
| | | KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w== | |





273.4 de la ley adjetiva civil), estaba realizada el 11 de julio de 2014 es decir casi dos años y medio antes de la venta; y donde incluso se establecía una validez de la tasación de solo seis meses (página número 8/9), con lo que su valor probatorio sobre la realidad del precio dista mucho de ser una correcta justificación del precio de la ulterior venta a pérdidas que esgrime la mercantil hoy recurrente..

Por último, , aún en la tesis de la parte actora que, como se ha dicho más arriba no ha cumplido con la carga de la prueba, considera este juez que la valoración inmobiliaria efectuada por el departamento técnico del Ayuntamiento de Mijas y aportado como documento número uno en la contestación si realizó, al menos desde el punto de vista económico, una mejor explicación de la valoración del inmueble y de que el mismo, en realidad, tenía un precio mucho mayor del que se recogió en la escritura pública de compraventa. De lo anterior, deduce este Juez en la presente instancia, en el presente caso la administración municipal si habría probado el hecho impeditivo extintivo o excluyente de la pretensión de la contraparte, cumpliendo así con la doctrina la carga la prueba del artículo 217.3 de la misma ley rituaría.

Así las cosas, no habiendo cumplido la parte actora con la prueba en cuanto al hecho constitutivo de su pretensión; demostrado por la administración municipal el hecho impeditivo respecto de lo que reclamó la mercantil recurrente , solo cabe la desestimación del recurso sin necesidad de más razones.

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, desestimada en su totalidad las pretensiones de la parte actora, deben imponérsele las costas 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

F A L L O

Que en el Procedimiento Abreviado 371/2017 **debo DESESTIMAR y DESESTIMO** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales Sra. [REDACTED] actuando en nombre y representación de la mercantil "RESIDENCIAL MURILLO, SL" contra la liquidación por IVTNU girada por el Ayuntamiento de Mijas identificado en los Hechos de esta resolución, representado por la Letrada [REDACTED] [REDACTED] al ser la misma conforme a derecho, manteniendo dichos actos su contenido y eficacia y, todo ello, CON la expresa condena en costas a la parte actora, condena que se le impone en cuantía máxima de 500 euros.

Código Seguro de verificación:KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w==. 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 26/02/2020 13:46:39 | FECHA | 26/02/2020 |
| | MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 26/02/2020 14:28:50 | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w== | PÁGINA 9/10 |





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:KXLrsGk6cpfGinE3Cb/y2w==. 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 26/02/2020 13:46:39 | FECHA | 26/02/2020 |
| | MARIA ROSARIO MEDINA GARCIA 26/02/2020 14:28:50 | | |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | PÁGINA | 10/10 |

