



JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº5 DE MALAGA

C/ Fiscal Luis Portero Garcia s/n

Tel.: 951939075-677982332(FN,FL,JG)-677982333 (MA,AL)

Fax: 951-93-91-75 (FAX)

- (SA,GS)677982331

N.I.G.: 2906745320200001436

Procedimiento abreviado 197/2020. Negociado: FL

Recurrente: BENO INVESTMENTS S L

Letrado: [REDACTED]

Procurador: [REDACTED]

Demandado/os: AYUNTAMIENTO DE MIJAS

Letrados: S.J.AYUNT. MIJAS

Acto recurrido: RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO (Organismo:

AYUNTAMIENTO DE MIJAS)

SENTENCIA Nº 131/2021

En la Ciudad de Málaga, a 9 de abril de 2021.

Visto por el Magistrado-Juez del Juzgado Contencioso-Administrativo núm. CINCO de Málaga y Provincia, Iltrmo. Sr. Dr. D. LORENZO PÉREZ CONEJO, el recurso contencioso-administrativo tramitado como Procedimiento Abreviado nº 197/2020, interpuesto por la entidad “**BENO INVESTMENTS, S. L.**”, representada por la Procuradora Sra. [REDACTED] y asistida por el Letrado Sr. [REDACTED] contra el Decreto del Excmo. Ayuntamiento de Mijas de 22 de enero de 2020, por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la resolución de 15 de octubre de 2019, por la que se deniega la solicitud de liquidar a cero el IIVTNU, en la transmisión de la finca registral nº [REDACTED] con referencia catastral nº [REDACTED] adquirido mediante Escritura Pública de 2001 por un precio de 510.860,29 euros, aportado a la constitución de la mercantil actora en 2004 por un importe de 800.000 euros y enajenado mediante Escritura Pública de 2018



Código Seguro de verificación:PMzqvn4nKA1GgBar68siQ==. 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	LORENZO PEREZ CONEJO 12/04/2021 11:22:47	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/16



PMzqvn4nKA1GgBar68siQ==



por un valor declarado de 725.000 euros, habiéndose dado lugar a la autoliquidación nº 4308851, referencia 461450120001, por un importe de 10.195,79 euros, representada y asistida la Administración Local demandada por el Sr. Letrado Consistorial, siendo la cuantía del recurso dicho montante autoliquidado e impugnado.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La demanda de recurso contencioso-administrativo se formaliza el día 1 de julio de 2020, siendo remitida a este Juzgado por el Decanato en registro y reparto realizado el día 3 de julio de 2020.

SEGUNDO.- Por Decreto de 9 de septiembre de 2020 se acuerda la admisión a trámite de la demanda y su tramitación conforme al Procedimiento Abreviado, requiriéndose a la Administración demandada para el envío del expediente administrativo con al menos quince días de antelación del término señalado para la Vista, cuya celebración se señala finalmente para el día 8 de abril de 2021.

TERCERO.- En la tramitación de este recurso contencioso-administrativo se ha dado cumplimiento a todas y cada una de las prescripciones normativas generales y particulares de procedente aplicación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



Código Seguro de verificación:PMzqvn4nKA1GgBar68siQ==. 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	LORENZO PEREZ CONEJO 12/04/2021 11:22:47	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/16



PMzqvn4nKA1GgBar68siQ==



PRIMERO.- En el presente recurso contencioso-administrativo se impugna el Decreto del Excmo. Ayuntamiento de Mijas de 22 de enero de 2020, notificado el día 18 de febrero de 2020, por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto el día 12 de diciembre de 2019 contra la resolución de 15 de octubre de 2019, por la que se deniega la solicitud de 13 de marzo de 2018 de liquidar a cero el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), en la transmisión de la finca registral nº [REDACTED] con referencia catastral nº [REDACTED] sito en el [REDACTED] de dicha localidad, adquirido mediante Escritura Pública de 20 de marzo de 2001 por un precio de 510.860,29 euros, aportado a la constitución de la mercantil actora el día 29 de marzo de 2004 por un importe de 800.000 euros y enajenado mediante Escritura Pública de 20 de febrero de 2018 por un valor declarado de 725.000 euros, habiéndose dado lugar a la autoliquidación nº 4308851, referencia 461450120001, en concepto de dicho tributo municipal por un importe de 10.195,79 euros.

SEGUNDO.- La pretensión que se ejercita por la entidad actora es el dictado de sentencia declarando no ser conforme a Derecho el acto recurrido.

Por el Letrado del Excmo. Ayuntamiento de Mijas, en la representación y defensa que ostenta de la Administración Municipal demandada, se insta el dictado de sentencia por la



Código Seguro de verificación:PMzqvn4nKAlGgBar68siQ==. 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	LORENZO PEREZ CONEJO 12/04/2021 11:22:47	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/16



PMzqvn4nKAlGgBar68siQ==



que se desestime en su integridad el recurso, con expresa imposición de las costas a la parte demandante.

TERCERO.- El IIVTNU, antigua Plusvalía Municipal, se regula en los arts. 104-110 del TRLHL aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, recogiendo el art. 104.1 de dicho texto legal la naturaleza y el hecho imponible de dicho tributo local, estableciendo que es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos, siendo desarrollado normativamente dicho texto legal por la Ordenanza Municipal Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en nuestro caso, del Excmo. Ayuntamiento de Mijas.

CUARTO.- La materia tributaria de ámbito municipal que constituye el objeto del procedimiento conforma en la actualidad una enmarañada y compleja situación jurisdiccional habiendo dado lugar al planteamiento de nueve diversas Cuestiones de Inconstitucionalidad, dictándose varias Sentencias por el Tribunal Constitucional (STC 26/2017, de 16 de febrero y STC 37/2017, de 1 de marzo), entre las que destacan las dos de 11 de mayo de 2017, y en particular la STC de Pleno nº 59/2017, en cuyo Fundamento Jurídico Quinto se hace una declaración genérica de



Código Seguro de verificación:PMzqvn4nKA1GgBar68siQ==. 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	LORENZO PEREZ CONEJO 12/04/2021 11:22:47	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/16



PMzqvn4nKA1GgBar68siQ==

inconstitucionalidad y nulidad en la medida que se somete a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.

Al mismo tiempo la Sala Contencioso-Administrativo del TSJA, con sede en Málaga, ha resuelto los recursos de apelación interpuestos contra las Sentencias dictadas por los Juzgados de lo C-A de Málaga y, en concreto, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de esta Ciudad en el P. O. nº 178/14 y de este mismo Juzgado en los P. O. nº 424/14 y 826/14, dando lugar entre otras a las Sentencias de Pleno de 30 de noviembre de 2017 (Ponente: Ilmo. Sr. D. [REDACTED]), de 11 de diciembre de 2017 (Ponente: Ilma. Sra. Dña. [REDACTED]) y de 18 de diciembre de 2017 (Ponente: Ilma. Sra. Dña. [REDACTED]).

QUINTO.- Concretamente, en el párrafo “in fine” del Fundamento Jurídico Quinto de la última Sentencia de Pleno mencionada nº 2542/2017, de 18 de diciembre de 2017, dictada en el rollo de apelación nº 2064/2015, se mantiene literalmente que “Entendemos, en suma, en línea con lo resuelto por el *Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en Sentencia de 13 de julio de 2017 (apelación 128/2017)* que la validación de liquidaciones por el Impuesto que nos ocupa, a partir de la declaración de inconstitucionalidad a que venimos haciendo mención, impone la acreditación de la existencia de un incremento real del valor del bien inmueble de naturaleza urbana que sea igual o superior al que resulte de la utilización del sistema de cálculo objetivo normativamente establecido, recayendo la carga de la prueba del hecho imponible sobre la



Código Seguro de verificación:PMzqvm4nKA1GgBar68siQ==. 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	LORENZO PEREZ CONEJO 12/04/2021 11:22:47	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/16



PMzqvm4nKA1GgBar68siQ==

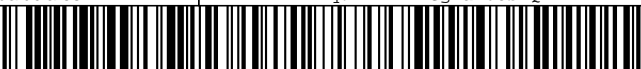


Administración por aplicación de lo prevenido en el *artículo 106.1 de la Ley General Tributaria*, en relación con el *artículo 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil*, de modo que en defecto de esta prueba se pondrá de manifiesto la inconstitucional aplicación automática del método legal del *artículo 107 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales* por parte de la Administración, y su consecuencia deberá ser la anulación de la liquidación así practicada”.

SEXTO.- Ahora bien, sobre esta compleja y complicada temática también se ha pronunciado el Alto Tribunal, habiéndose dictado varios Autos por la Sala Tercera del Tribunal Supremo en los que se declara el interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia como es el caso de los AATS de 19 de julio de 2017 (recurso 1903/17 sobre el hecho imponible), de 15 de septiembre de 2017 (recurso 2815/17 sobre la base imponible), de 23 de noviembre de 2017 (recurso 4789/17 sobre anulación-devolución automática y/o valoración casuística), de 11 de diciembre de 2017 (recurso 4238/17 sobre la atribución de la carga de la prueba a la Administración tributaria o al sujeto pasivo cuando alegue una minusvalía) y de 21 de diciembre de 2017 (recurso 5114/17 sobre vigencia de la presunción de existencia de incremento de valor de los terrenos y acreditación por la Administración del aumento cuando el sujeto pasivo declare que no se ha producido), de los cuales son Ponentes los Excmos. Sres. D. [REDACTED] (tres primeros) y D. [REDACTED] (dos últimos). Más recientemente se ha dictado el



Código Seguro de verificación:PMzqvnm4nKA1GgBar68siQ==. 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	LORENZO PEREZ CONEJO 12/04/2021 11:22:47	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	6/16
 PMzqvnm4nKA1GgBar68siQ==			



Auto de 18 de julio de 2018, en el recurso de casación nº 1635/2018, Ponente: Excmo. Sr. D. [REDACTED]

SÉPTIMO.- En particular, se ha dictado la importante STS nº 1163/2018, de 9 de julio de 2018, recaída en el recurso de casación nº 6226/2017, Sección 2ª, Ponente: Excmo. Sr. D. [REDACTED] tras la celebración de la oportuna Vista el día 3 de julio de 2018, en la que se fijan los dos Criterios Interpretativos expresados en el Fundamento Jurídico Séptimo, tras afirmar que en el Fallo y en el F. J. 5 de la STC 59/2017 no se declara la inconstitucionalidad y/o nulidad total o absoluta de todos los preceptos que se recogen en el mismo, sino tan sólo del art. 110.4 del TRLHL, mientras que la inconstitucionalidad de los arts. 107.1 y 107.2.a) del TRLHL sería parcial y no total (F. J. Cuarto), de ahí que quepa la posibilidad de <<probar>> la inexistencia de plusvalía, correspondiendo al sujeto pasivo u obligado tributario del IIVTNU acreditar la inexistencia de incremento de valor real conforme a las normas generales sobre la carga de la prueba previstas en el art. 106.1 de la LGT y art. 217 de la LEC, pudiendo ofrecer cualquier principio de prueba que al menos indiciariamente permita apreciarla, así como optar por una prueba pericial que confirme posibles indicios o cualquier otro medio probatorio que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU, debiendo ser la Administración la que pruebe en contra de las pretensiones del



Código Seguro de verificación:PMzqvn4nKAlGgBar68siQ==. 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	LORENZO PEREZ CONEJO 12/04/2021 11:22:47	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/16



PMzqvn4nKAlGgBar68siQ==



sujeto pasivo (Fundamento Jurídico Quinto de la STS 1163/2018).

Posteriormente se ha dictado la STS núm. 1248/2018, de 17 de julio de 2018, recaída en el recurso de casación nº 5664/2017, Sección 2ª, Ponente: Excmo. Sr. D. [REDACTED] y la STS núm. 2990/2018, de 18 de julio de 2018, recaída en el recurso de casación nº 4777/2017, Sección 2ª, Ponente: Excmo. Sr. D. [REDACTED] las cuales se remiten íntegramente a la mencionada STS nº 1163/2018, de 9 de julio de 2018.

Más recientemente se han promulgado las SSTS núm. 4009/2018, de 14 de noviembre de 2018, núm. 4015/2018, de 21 de noviembre de 2018 y núm. 4083/2018, de 3 de diciembre de 2018 (recursos de casación nº 6148/17, nº 4983/17 y nº 6777/17, Ponente: Excmo. Sr. D. [REDACTED], las SSTS núm. 4010/2018, de 14 de noviembre de 2018 y núm. 4024/2018, de 21 de noviembre de 2018 (recursos nº 6048/17 y 5821/17, Ponente: Excmo. Sr. D. [REDACTED] y la STS núm. 4013/2018, de 21 de noviembre de 2018 (recurso nº 5160/17, Ponente: Excmo. Sr. D. [REDACTED], las cuales también se remiten plenamente a la mencionada STS nº 1163/2018, de 9 de julio de 2018, así como la STS de 27 de marzo de 2019 respecto a la incidencia del valor catastral dictada en el recurso de casación nº 4924/17, que refrenda la actual fórmula legal utilizada en el TRLHL y se pronuncia sobre la incidencia del valor catastral (RJ/2019/1283) y la STS nº 542/19, de de 23 de abril de 2019.



Código Seguro de verificación:PMzqvn4nKAlGgBar68siQ==. 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	LORENZO PEREZ CONEJO 12/04/2021 11:22:47	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	8/16



PMzqvn4nKAlGgBar68siQ==



OCTAVO.- Aun más recientemente se ha dictado la STC nº 126/19, de 31 de octubre de 2019 (BOE nº 293, de 6 de diciembre de 2019), que estima la cuestión de inconstitucionalidad nº 1020-2019 promovida por el Juzgado de lo C-A núm. 32 de Madrid y declara que el art. 107.4 del TRLRHL es inconstitucional por vulnerar el principio de capacidad económica y la prohibición de confiscatoriedad (art. 31.1 CE), pero única y exclusivamente en aquellos supuestos en los que la cuota a pagar es superior al incremento patrimonial obtenido por el contribuyente y siempre y cuando que las situaciones susceptibles de ser revisadas, a fecha de la publicación de dicha STC que ha tenido lugar el día 6 de diciembre de 2019, 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 (F. de D. 5º).

En un momento más cercano, la STS de 8 de junio de 2020 confirma la tesis jurisprudencial mantenida en la STS de 9 de julio de 2018 y estima el recurso de casación interpuesto por el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga contra una Sentencia del TSJA, con sede en Málaga, que había estimado un recurso de apelación contra una Sentencia del Juzgado de lo C-A núm. 7 de esta Capital.

Incluso el Tribunal Supremo ha vetado la posibilidad de revisar liquidaciones “firmes” de IIVTNU, por mor de la declaración de inconstitucionalidad de la STC 59/2017, utilizando el procedimiento especial de revisión de acto nulo de



Código Seguro de verificación:PMzqvm4nKAlGgBar68siQ==. 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	LORENZO PEREZ CONEJO 12/04/2021 11:22:47	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/16



PMzqvm4nKAlGgBar68siQ==



pleno derecho del art. 217 de la LGT, cuando el motivo de impugnación es el supuesto decremento de valor del inmueble (SSTS nº nº 436/20 dictada en el recurso de casación nº 1665/19; nº 436/20 recaída en el recurso de casación nº 2596/19; y, nº 454/20 dictada en el recurso de casación nº 1068/19).

NOVENO.- Pues bien, en el supuesto de autos la sociedad actora alega que el valor de adquisición de la finca registral nº [REDACTED] con referencia catastral nº [REDACTED] sito en el [REDACTED] asciende en fecha 20 de marzo de 2001 a un precio de 510.860,29 euros y enajenado mediante Escritura Pública de 20 de febrero de 2018 por un valor declarado de 725.000 euros, por lo que en principio se habría producido no una pérdida o decremento económico sino un incremento o plusvalía de +214.139,71 euros, alegando la mercantil actora que dicho inmueble había sido aportado a la constitución de la entidad demandante el día 29 de marzo de 2004 por un importe de 800.000 euros.

En todo caso, el precio pactado para la aportación del inmueble a la constitución de la sociedad mercantil es un parámetro absolutamente “subjetivo”, al igual que incluso en las escrituras públicas, fijado en virtud del principio de autonomía de la voluntad de las partes contratantes, resultando en muchas ocasiones que el precio fijado en el contrato privado de compraventa no coincide con el precio estipulado finalmente en la correspondiente escritura pública,



Código Seguro de verificación:PMzqvn4nKAlGgBar68siQ==. 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	LORENZO PEREZ CONEJO 12/04/2021 11:22:47	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	10/16



PMzqvn4nKAlGgBar68siQ==



en el que también se tienen en cuenta factores de naturaleza fiscal o tributaria, así como los gastos notariales, registrales y de gestoría, por lo que no se trata de un valor real, efectivo y objetivo como requiere la STS nº 1163/2018.

En el caso concreto de la escritura de aportación del inmueble a la sociedad mercantil de la que es titular la entidad recurrente se trata de un valor que ni tan siquiera ha sido fijado por el mercado inmobiliario sino en base a un criterio estrictamente subjetivo de la propia empresa demandante, atendiendo única y exclusivamente a sus intereses económicos e, incluso, fiscales, sin que se subsane dicha deficiencia probatoria con el Informe de Valoración elaborado por el arquitecto técnico D. [REDACTED] de fecha 12 de diciembre de 2019, al incurrir en contradicciones como que se dice en la página 1 del mismo que la tasación no se ha realizado según la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre las normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (doc. nº 8 de la demanda), mientras que al inicio del Anexo que se adjunta se indica literalmente que “Según la Orden Ministerial ECO/805/2003, de 27 de marzo, se pueden aplicar varios métodos para el cálculo del valor de un suelo” (doc. nº 9 de la demanda).

A dicha contradicción del informe pericial se une la falta de ratificación del mismo a presencia judicial, al no haber sido propuesta por la sociedad demandante la oportuna prueba testifical-pericial, lo que supone que tal prueba no tenga la



Código Seguro de verificación:PMzqvn4nKAlGgBar68siQ==. 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	LORENZO PEREZ CONEJO 12/04/2021 11:22:47	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	11/16



PMzqvn4nKAlGgBar68siQ==



consideración de prueba pericial sino de mera prueba documental privada, al no cumplir con lo exigido en el art. 335.2 de la LEC, por lo que su fuerza probatoria no cuestiona el valor probatorio que ostentan las Escrituras Públicas de Compra y Venta (prueba indiciaria), en tanto en cuanto que documentos públicos en los que consta el precio de adquisición y de enajenación de la finca registral objeto de transmisión dominical, según las cuales el resultado era de +214.139,71 euros.

DÉCIMO.- Frente a dicha prueba de naturaleza meramente indiciaria, en que consistiría las mencionadas Escrituras Públicas aportadas por la propia entidad recurrente con un informe pericial de parte con mero valor de prueba documental, se erige el aparato probatorio articulado por la Administración Local demandada consistente en el informe del Departamento Municipal de Valoraciones Inmobiliarias de la arquitecto técnico municipal de fecha 14 de enero de 2020 (folios 197-203 del expediente administrativo), según el cual la valoración realizada arroja un resultado positivo del valor de mercado del suelo del inmueble objeto de tributación, de tal manera que en 2001 el valor de mercado del terreno del mismo era de 198.334 euros, en 2004 de 230.172,32 euros y en 2018 asciende a 281.466,75 euros, lo que representa una diferencia positiva en todo caso, lo que pone de relieve un incremento de valor, sin que exista confiscatoriedad al ascender la liquidación tributaria a 10.195,79 euros, cumpliéndose por tanto lo postulado en la mentada STC 126/19, de 31 de octubre de 2019.



Código Seguro de verificación:PMzqvn4nKA1GgBar68siQ==. 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	LORENZO PEREZ CONEJO 12/04/2021 11:22:47	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	12/16



PMzqvn4nKA1GgBar68siQ==

Por otra parte, dicho Informe Municipal se confirma con otro Informe de valores catastrales de la Jefatura de Catastro-IBI de 14 de octubre de 2019 (folios 143-144 del expediente administrativo), según el cual el valor catastral del suelo (VCS) a la fecha de adquisición en 2001 asciende a 18.436,37 euros mientras que el mismo a la fecha aportación a la constitución de la mercantil en 2004 representa 99.907 euros y a la fecha de enajenación en 2018 supone 111.405,09 euros, lo que conforma asimismo un incremento de valor tanto en el primer escalón como en el segundo escalón transmisor y que en todo caso sería superior al importe de la liquidación tributaria de 10.195,79 euros.

Y si bien es cierto que dichos informes proceden de Departamentos Municipales que forman parte de la Administración Local recurrida, no lo es menos que dado el carácter funcional de quienes emiten tales Informes se rigen por la presunción legal de veracidad o acierto (“ex” art. 77.5 de la Ley 39/2015, art. 137.3 de la anterior Ley 30/1992), estando en todo caso sometida a la oportuna responsabilidad disciplinaria e, incluso, punitiva por una eventual falsedad documental o en documento oficial.

UNDÉCIMO.- Así pues, la valoración de la prueba practicada se basa no sólo en las mencionadas Escrituras Públicas (prueba indiciaria) sino también en el referido informe pericial de parte como prueba documental y en los mencionados Informes Municipales, teniendo presente asimismo los valores catastrales (suelo y edificación), por los que la finca registral



Código Seguro de verificación:PMzqvn4nKAlGgBar68siQ==. 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	LORENZO PEREZ CONEJO 12/04/2021 11:22:47	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	13/16



PMzqvn4nKAlGgBar68siQ==



transmitida tributa en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), y cuya comparación es un método más adecuado al determinarse reglamentariamente de modo objetivo con fines sociales (art. 22 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TR de la Ley del Catastro Inmobiliario) y nunca poder ser superiores a los valores de mercado (art. 23.1 del TRLCI).

Por lo tanto, en el caso que nos ocupa, se ha producido un incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, tanto desde el punto de vista del valor real de mercado reflejado el mencionado Informe de 14 de enero de 2020 como desde el punto de vista de los valores catastrales del suelo (VCS) según el citado Informe de 14 de octubre de 2019, por lo que concurre el hecho imponible del tributo local liquidado, habiendo sido rechazada frontalmente la sustitución de los valores catastrales por la STSJ del País Vasco nº 30/16, de 4 de febrero de 2016, dictada en el rollo de apelación nº 584/15, al erradicar la posibilidad de corregir incluso por vía pericial los valores catastrales aplicados por la Administración en las liquidaciones del IIVTNU con los denominados como valores reales o de mercado, lo que ha sido recientemente corroborado por la STS de 27 de marzo de 2019 y por la STS nº 542/19, de de 23 de abril de 2019.

En definitiva, la parte actora en ningún momento justifica ni acredita a través del adecuado aparato probatorio, una disminución del <<valor catastral>> de los terrenos que pudiera afectar a la autoliquidación tributaria, antes al contrario, siendo



Código Seguro de verificación:PMzqvn4nKAlGgBar68siQ==. 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	LORENZO PEREZ CONEJO 12/04/2021 11:22:47	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	14/16



PMzqvn4nKAlGgBar68siQ==



dicho valor el que establece la norma que se debe tener en cuenta a efectos de calcular la base imponible del tributo municipal en cuestión, habiendo quedado demostrado por el contrario que en el presente supuesto se ha producido una “plusvalía” que ha generado la pertinente deuda tributaria adecuadamente autoliquidada y configurada como ingreso debido no susceptible de devolución, por todo lo cual procede desestimar la demanda articulada en el presente recurso contencioso-administrativo y confirmar la resolución recurrida por ser conforme a Derecho.

DUODÉCIMO.- En virtud de lo establecido en el art. 139.1 de la Ley de Enjuiciamiento Administrativo de 13 de julio de 1998, tras la reforma dada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de Medidas de Agilización Procesal, en concordancia con el art. 394 de la LEC, procede imponer las costas a la sociedad recurrente al haber sido rechazadas las pretensiones esgrimidas.

Vistos los preceptos legales de general y pertinente aplicación, en virtud de la potestad conferida por el Pueblo Español a través de la Constitución y en nombre de Su Majestad El Rey,

FALLO

Que debo **desestimar y desestimo** la demanda formalizada en el recurso contencioso administrativo interpuesto por la entidad “**BENOU INVESTMENTS, S. L.**”, tramitado como P. A. nº 197/2020, contra la resolución descrita



Código Seguro de verificación:PMzqvm4nKA1GgBar68siQ==. 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	LORENZO PEREZ CONEJO 12/04/2021 11:22:47	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	15/16



PMzqvm4nKA1GgBar68siQ==



en el Fundamento Jurídico Primero de esta Sentencia, confirmándola por ser ajustada a Derecho, con imposición de las costas a la mercantil actora.

Contra la presente Resolución no cabe interponer recurso de apelación de acuerdo con lo establecido en los arts. 81.1.a) y 85.1 de la Ley Rituaria Contencioso-Administrativa, al haberse fijado definitivamente la cuantía del presente procedimiento en el Acto de la Vista, de común acuerdo entre las partes, en 10.195,79 euros.

Líbrese testimonio de esta Sentencia para su unión a los autos y devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia.

Así por esta mi Sentencia firme, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.-



Código Seguro de verificación:PMzqvn4nKAlGgBar68siQ==. 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	LORENZO PEREZ CONEJO 12/04/2021 11:22:47	FECHA	12/04/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	16/16



PMzqvn4nKAlGgBar68siQ==