



## Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 Málaga

Procedimiento abreviado nº 691/2019

**Magistrado: Óscar Pérez Corrales**

**Recurrente:** [REDACTED]

**Letrado y procurador:** [REDACTED]

**Demandado: Ayuntamiento de Mijas, asistido y representado por [REDACTED] letrado municipal**

### SENTENCIA nº 691/19

En Málaga, a 11 de junio de 2021.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO.- 1. El día 25-6-2019 se interpuso recurso c-a frente al decreto de 3-4-2019 dictado por el alcalde del Ayuntamiento de Mijas, desestimatorio de la solicitud de rectificación de la autoliquidación nº 4289379 presentada ante el Ayuntamiento de Mijas en concepto concepto de impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana en relación la finca registral [REDACTED] e importe de 5219,18 €.

2. Subsanados los defectos procedimentales, se dictó decreto de admisión a trámite el día 2-7-2019 y oponiéndose la Administración a la tramitación escrita solicitada por el recurrente, se señaló para la celebración del juicio el día 9-6-2021.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- 1. Es objeto de este recurso c-a el decreto de 3-4-2019 dictado por el alcalde del Ayuntamiento de Mijas, desestimatorio de la solicitud de rectificación de la autoliquidación nº 4289379 presentada ante el Ayuntamiento de Mijas en concepto concepto de impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana en relación la finca registral [REDACTED] e importe de 5219,18 €.

2. Como datos fácticos a considerar, el inmueble fue adquirido por el recurrente y su cónyuge por mitad indivisas mediante escritura pública otorgada el día 20-10-2005 y por precio de 180 363,25 €. El posterior 21-2-2018, y por la misma clase de instrumento público, fue vendida por 190 000 €. Al tener el recurrente la condición de no residente, del precio de venta en el año 2018 se retuvo, y así se hizo constar en el escritura pública, tanto la correspondiente retención a cuenta del impuesto sobre la renta de no residentes como la cantidad de 5219,18 €, que también quedaba en poder del comprador para abonar el ahora debatido impuesto, abono que se realizó y cuya devolución insta el recurrente por las razones que después se dirán.

Conforme dispone el art. 106.2 LHL (que se refiere al sujeto pasivo del debatido

Código Seguro de verificación: Uet11sVS/EFZNBItHvelEw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	OSCAR PEREZ CORRALES 11/06/2021 11:54:40	FECHA	11/06/2021
	MONICA ROJANO SAURA 11/06/2021 12:37:04		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/3
 Uet11sVS/EFZNBItHvelEw==			



impuesto), tratándose de una transmisión de terreno a título oneroso (como es el caso), y aun cuando el sujeto pasivo del impuesto sería de manera ordinaria el transmitente conforme al art. 106.1 b) (en nuestro caso, la recurrente), siendo el contribuyente una persona física no residente en España (como así se recoge en la escritura pública respecto de la recurrente vendedora), es el adquirente quien ostenta la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente. Ello ocurrió en el caso, resultando, sin embargo, que el importe de la autoliquidación fue abonado realmente por el ahora recurrente, pues la cantidad se retuvo por el comprador - sujeto pasivo del contribuyente - del precio de venta para su abono, precisamente, por él. Por tanto, el ahora recurrente, sí tiene legitimación activa para recurrir al amparo del art. 19.1 LJCA, siendo claro su interés y el beneficio que puede obtener de estimarse el recurso que interpone.

En relación con el precedente de este mismo Juzgado a que se refiere el Ayuntamiento (sentencia dictada el día 24-1-2019 en el recurso nº 383/2017), en la misma, y por referencia a una cuestión que, aunque guarda semejanza, no era idéntica a la que ahora se plantea, se ponía de manifiesto que la cuestión era, en todo caso, dudosa, y que habría que estar a la resolución del recurso de casación nº 3728/2018, lo que ya ha ocurrido mediante sentencia de 30-10-2019 (ECLI: ES:TS:2019:3488), afirmando el TS que *la doctrina que hemos de fijar respecto a la cuestión de interés casacional delimitada en el presente recurso de casación es que se debe reconocer legitimación para recurrir en la vía contencioso-administrativa por ostentar un interés legítimo a quienes, sin ser los sujetos pasivos, asuman en virtud de pacto o contrato la obligación tributaria principal de pago de un tributo local - como el impuesto sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana -, al estar legitimados para interponer el recurso de reposición tributario local en aquellos casos, como el presente, en que dicho recurso agota la vía administrativa local.*

**SEGUNDO.-** 1. Adentrándonos ya en el alegato del recurrente sobre el fondo (la pérdida de valor del suelo se afirma por el recurrente con base en los gastos que soportó en la venta del año 2018 referidos a servicios de un intermediario inmobiliario o gastos de cancelación de cargas registrales), conviene precisar que confunde el valor del suelo (su aumento o disminución en el momento de la venta respecto del que tenía al tiempo de su adquisición) con el eventual incremento patrimonial que se pueda producir o no en la concreta operación de venta, que son cuestiones que nada tienen que ver. Puede ocurrir, como parece ser el caso, que el recurrente obtenga la devolución de la cantidad retenida del precio de venta (que ha de ingresar en la Agencia Tributaria el comprador) por descontar del precio de venta ciertos gastos, como pueden ser los referidos a los servicios de intermediación inmobiliaria u otros). Sin embargo, el no obtener una ganancia patrimonial y no pagar cuota por el impuesto sobre la renta de no residentes, nada tiene que ver con el valor del suelo a los efectos tributarios que ahora interesan, pues el valor del suelo en nada se ve afectado por costes económicos que deba asumir el recurrente, como los relativos al levantamiento de cargas o a los servicios de una sociedad inmobiliaria. Entender lo contrario conduciría a la afirmación, sinsentido, de considerar que el valor del suelo depende de que para su venta se hayan contratado o no los servicios de un comisionista intermediario.

En este sentido, me refiero a la STS, 3ª, secc. 2ª, 10-11-2020 (rec. 1308/2019; ECLI: ES:TS:2020:3724), que cita de otras muchas recuerda que el *IIVTNU es un impuesto directo, de naturaleza real, que grava, no el beneficio económico de una determinada actividad empresarial o económica, ni el incremento de patrimonio puesto de manifiesto con motivo de la transmisión de un elemento patrimonial integrado por suelo de naturaleza urbana, sino la renta potencial puesta de manifiesto en el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana durante el periodo de permanencia del bien en el patrimonio del transmitente, con un máximo de veinte años*



Código Seguro de verificación:Uet11sVS/EFZNBItHvelEw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	OSCAR PEREZ CORRALES 11/06/2021 11:54:40	FECHA	11/06/2021
	MONICA ROJANO SAURA 11/06/2021 12:37:04		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	Uet11sVS/EFZNBItHvelEw==	PÁGINA 2/3



Uet11sVS/EFZNBItHvelEw==



2. La desestimación del recurso comporta imponer al recurrente las costas causadas en la instancia (art. 139 LJCA).

**FALLO**

DESESTIMO el recurso c-a interpuesto por [REDACTED] frente al decreto de 3-4-2019 dictado por el alcalde del Ayuntamiento de Mijas, desestimatorio de la solicitud de rectificación de la autoliquidación nº 4289379 presentada ante el Ayuntamiento de Mijas en concepto de impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana en relación la finca registral [REDACTED] e importe de 5219,18 €.

Las costas de la instancia se imponen a la parte recurrente.

No cabe recurso de apelación.

Así lo acuerda y firma Óscar Pérez Corrales, magistrado, lo que autorizo como letrada de la Administración de Justicia, Mónica Rojano Saura.

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



Código Seguro de verificación:Uet11sVS/EFZNBItHvelEw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	OSCAR PEREZ CORRALES 11/06/2021 11:54:40	FECHA	11/06/2021
	MONICA ROJANO SAURA 11/06/2021 12:37:04		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/3



Uet11sVS/EFZNBItHvelEw==