



JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº7 DE MALAGA

C/ FISCAL LUIS PORTERO GARCIA S/N

Tel.: 951938460/951938310/951938525 Fax: 951939177- cuenta 4333

N.I.G.: 2906745320190004374

Procedimiento: Procedimiento ordinario 620/2019. Negociado: E

Recurrente:

Letrado:

Procurador:

Demandado/os: AYUNTAMIENTO DE MIJAS

Letrados: S.J.AYUNT. MIJAS

Acto recurrido: (Organismo: AYUNTAMIENTO DE MIJAS)

SENTENCIA NÚM. 300/2021

En la ciudad de Málaga, en la fecha de su firma electrónica.

El magistrado titular de este Juzgado, **Ilmo. Sr. D. José Luis Franco Llorente**, ha visto el recurso contencioso-administrativo número **620/2019**, interpuesto por **D. [REDACTED]** representado por la procuradora D.ª **[REDACTED]** y defendido por el letrado D. **[REDACTED]** contra el **AYUNTAMIENTO DE MIJAS**, representado y defendido por el letrado de sus servicios jurídicos D. **[REDACTED]** siendo la cuantía del recurso **48.490,35 euros**.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La representación de D. **[REDACTED]** interpuso recurso contencioso-administrativo contra el decreto de la alcaldía del Ayuntamiento de Mijas dictado de fecha 4 de marzo de 2019, desestimatorio del recurso de reposición interpuesto el 30 de mayo de 2018 contra la liquidación en concepto de IIVTNU con número 429550911 e importe de 48.490,35 euros, que trae causa de la transmisión del inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas, libro **[REDACTED]** tomo **[REDACTED]** folio **[REDACTED]** finca **[REDACTED]** referencia catastral: **[REDACTED]** mediante escritura notarial otorgada el 16 de abril de 2018.

SEGUNDO.- Subsanados los defectos del escrito inicial se acordó reclamar el expediente administrativo, del que una vez recibido se dio traslado a la parte recurrente, que presentó demanda en la que después de alegar los hechos y fundamentos jurídicos que reputaba aplicables, terminaba suplicando se dicte sentencia que deje sin efectos los actos



Código Seguro de verificación:RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==. 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 LUIS FRANCO LLORENTE 04/06/2021 12:26:09	FECHA	04/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/16



RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==



administrativos objetos del presente recurso, debiendo anular la liquidación tributaria por no ser conforme a derecho; ello con todas las consecuencias legalmente inherentes y con expresa imposición de costas.

TERCERO.- Por diligencia se acordó dar traslado del escrito de demanda y del expediente administrativo al demandado, que interesó la desestimación del recurso.

CUARTO.- Fijada la cuantía del recurso se acordó su recibimiento a prueba y dar traslado de las actuaciones a las partes para que presentaran escritos de conclusiones, declarándose a continuación los autos conclusos para sentencia mediante la providencia de 7 de enero de 2021.

QUINTO.- En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones legales esenciales a excepción del plazo para dictar sentencia, por la acumulación de asuntos pendientes de resolución.

A los que son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- OBJETO DEL RECURSO.

Dirige el actor su recurso contra la resolución confirmatoria de una liquidación del IMIVTNU girada por el Ayuntamiento de Mijas, que trae causa de la transmisión de un inmueble el 16 de abril de 2018.

El recurso fue desestimado con fundamento en que la legitimación para impugnar la liquidación correspondería al adquirente como sustituto del sujeto pasivo, ya que el transmitente no reside en España (artículo 106 TRLHL), y que los pactos privados entre las partes no vinculan a la Administración (artículo 17.5 LGT).

El actor alega que por su condición de transmitente del inmueble está legitimado para recurrir la liquidación tributaria, y que no se produjo el hecho imponible, esto es, incremento del valor del suelo.

SEGUNDO.- LEGITIMACIÓN ACTIVA.



Código Seguro de verificación:RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==. 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 LUIS FRANCO LLORENTE 04/06/2021 12:26:09	FECHA	04/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/16



RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==



La Administración demandada comenzó oponiendo que el vendedor, aquí recurrente, no está legitimado para impugnar la liquidación del IMIVTNU porque al no residir en España, la carga tributaria recae sobre el adquirente como sustituto.

Dispone al respecto el artículo 106 de la LRBRL que

“1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el art. 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el art. 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.. En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el art. 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España”.

Ahora bien, la previsión legal de un sustituto del contribuyente no excluye la condición del transmitente (el actor) como sujeto pasivo y obligado tributario (véanse los artículos 35 y 36 de la Ley General Tributaria).

Cabe añadir que las liquidaciones impugnadas se limitaban a identificar al transmitente y al adquirente sin especificar sobre quién pesaba la carga tributaria, que no consta que el Ayuntamiento de Mijas se haya dirigido contra la compradora Amber Invest Estepona S.L., y que fue el actor quien abonó la liquidación.

TERCERO.- NORMATIVA APLICABLE.

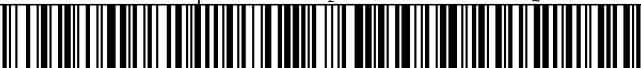
El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece en su artículo 104.1 que

“El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos 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”.

El artículo 107 del mismo Real Decreto Legislativo, dice sobre la base imponible que



Código Seguro de verificación:RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==. 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 LUIS FRANCO LLORENTE 04/06/2021 12:26:09	FECHA	04/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/16
 RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==			



“1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado. Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción que en cada caso fijen los respectivos ayuntamientos. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción tendrá como límite mínimo el 40 por ciento y como límite máximo el 60 por ciento, aplicándose, en todo caso, en su límite máximo en los municipios cuyos ayuntamientos no fijen reducción alguna. Los ayuntamientos podrán fijar un tipo de reducción distinto para cada uno de los cinco años de aplicación de la reducción.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que



Código Seguro de verificación:RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==. 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 LUIS FRANCO LLORENTE 04/06/2021 12:26:09	FECHA	04/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/16
 RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==			

los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

4. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que determine cada ayuntamiento, sin que aquél pueda exceder de los límites siguientes:

- a) Período de uno hasta cinco años: 3,7.
- b) Período de hasta 10 años: 3,5.
- c) Período de hasta 15 años: 3,2.
- d) Período de hasta 20 años: 3.

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

1ª El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2ª El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

3ª Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Los porcentajes anuales fijados en este apartado podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado”.

CUARTO.- INCREMENTO DE VALOR.

A) PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN.

La doctrina y la jurisprudencia han interpretado tradicionalmente que la fórmula de cálculo establecida legalmente implica la existencia, en todos los supuestos de hecho sujetos al mismo (salvo cuando no medie siquiera un año entre la transmisión gravada y la anterior realización del hecho imponible), de un incremento de valor y por tanto el nacimiento de la obligación tributaria; esto es, que el incremento de valor se produce directamente por imperativo legal, y la medida del mismo (base imponible) se realiza a través de un sistema de determinación objetiva, aplicando una fórmula de cálculo sin tomar en cuenta la situación del mercado o el valor que las partes del negocio jurídico hayan establecido.

La crítica fundamental que recibió el impuesto tiene que ver con las dudas respecto de su constitucionalidad por la posible vulneración del principio de capacidad económica, al gravar una manifestación de la misma que bien podría ser ficticia, aspecto que en cierto modo fue salvado por la STC 221/1992, de 11 diciembre, aunque referido al antecedente del actual IIVTNU, regulado en el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes



Código Seguro de verificación:RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==. 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 LUIS FRANCO LLORENTE 04/06/2021 12:26:09	FECHA	04/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/16



RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==



del Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 abril.

En su FJ 4º se llegaba a afirmar que:

"...Para resolver adecuadamente la cuestión propuesta es necesario precisar el significado y alcance del principio de capacidad económica plasmado en el art. 31.1 del Texto Constitucional. Este Tribunal ha declarado en ocasiones precedentes que capacidad económica, a efectos de contribuir a los gastos públicos, tanto significa como la incorporación de una exigencia lógica que obliga a buscar la riqueza allí donde la riqueza se encuentra (SSTC 27/1981, f. j. 4º, y 150/1990); la recepción constitucional del deber de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos según la capacidad económica de cada contribuyente configura un mandato que vincula tanto a los poderes públicos como a los ciudadanos e incide en la naturaleza misma de la relación tributaria (STC 76/1990, f. j. 3º). Ello no significa, sin embargo, que la capacidad contributiva pueda erigirse en criterio exclusivo de justicia tributaria, en la única medida de la justicia de los tributos. Como ya indicó este Tribunal en la citada STC 27/1981, la Constitución alude expresamente al principio de capacidad económica, pero lo hace sin agotar en ella el principio de justicia en materia tributaria. Es por tanto constitucionalmente admisible que el legislador establezca impuestos que, sin desconocer o contradecir el principio de capacidad económica, estén orientados al cumplimiento de fines o a la satisfacción de intereses públicos que la Constitución preconiza o garantiza; y basta que dicha capacidad económica exista, como riqueza o renta real o potencial en la generalidad de los supuestos contemplados por el legislador al crear el impuesto, para que aquel principio constitucional quede a salvo (STC 37/1987, f. j. 13º).

El principio de capacidad económica opera, por tanto, como un límite al poder legislativo en materia tributaria. Aunque la libertad de configuración del legislador deberá, en todo caso, respetar los límites que derivan de dicho principio constitucional, que quebraría en aquellos supuestos en los que la capacidad económica gravada por el tributo sea no ya potencial sino inexistente o ficticia..."

En el contexto de crisis económica y pinchazo de la "burbuja inmobiliaria", cabe que el valor económico de un terreno sea inferior en el momento de su transmisión al que tenía en el momento de adquisición, lo que reavivó por vía jurisprudencial la tesis de la presunción "iuris tantum" de la existencia del incremento de valor, criterio que acogieron entre otras muchas las STSJ Cataluña, Secc. 1ª, de 18 de julio de 2013 (rec. 515/11) y de 22 de marzo y 9 de mayo de 2012, las del TSJ de Madrid, sec. 9ª, de 5 de octubre de 2016 (rec. 1280/2015), y 8 de octubre de 2015 (rec. n.º 841/14), y la del TSJ de la Comunidad Valenciana, sec. 4ª, de 16 de septiembre de 2016 (rec. 6/2016).

Mientras que otras sentencias han cuestionado la fórmula de cálculo de la base imponible; así, la sentencia n.º 366/2010, de 21 de septiembre, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1 de Cuenca, dio carta de naturaleza a una nueva fórmula de cómputo planteada por el recurrente, razonando en los siguientes términos:

"CUARTO.- Por lo que se refiere al otro motivo de impugnación, la fórmula de cálculo, en este aspecto sí que hay que dar la razón a la parte actor, por cuanto la misma, en base a los informes matemáticos que acompaña con sus escritos de recursos de reposición



Código Seguro de verificación:RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==. 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 LUIS FRANCO LLORENTE 04/06/2021 12:26:09	FECHA	04/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	6/16



RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==



presentados en vía administrativa, sí que ofrece argumentos lógicos y coherentes para entender que la fórmula aplicada por el mismo, y que ha determinado el resultado de la autoliquidación practicada por el recurrente, tal como el mismo refiere en su escrito de demanda, esto es, plusvalía = valor final x núm. de años x coeficiente de incremento / 1+ (número de años x coeficiente de incremento), se ofrece como correcta, en base a las explicaciones contenidas en el escrito de demanda, a los efectos de gravar de manera correcta la plusvalía generada durante el periodo de tenencia del bien, tal como se aplica gráficamente en dicho escrito de demanda, partiendo de un valor de suelo de 100 euros, y las diferencias de aplicar una u otra fórmula, 54 de aplicar la fórmula del Ayuntamiento, 35,06 de aplicar la fórmula de la parte actora, pues de aplicar la fórmula del Ayuntamiento, lo que se estaría calculando sería el incremento de valor del suelo en años sucesivos y no en años pasados, al aplicar el incremento sobre el valor final, el de devengo, y desde esta perspectiva, por tanto, aplicando dicha fórmula, a su resultado habrá que estar declarando nula la liquidación complementaria practicada y, por tanto, la resolución impugnada."

Interpretación que respaldó el TSJ de Castilla La Mancha en su sentencia 85/2012, de 17 de abril.

B) SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL N.º 59/2017, DE 11 DE MAYO (cuestión de inconstitucionalidad n.º. 4864/2016).

La polémica debe entenderse resuelta, al menos en parte, tras el dictado de la sentencia del Tribunal Constitucional n.º 59/2017, de 11 de mayo (cuestión de inconstitucionalidad n.º 4864/2016), que resolvió la cuestión planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Jerez de la Frontera en relación con el artículo 107 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por posible infracción del principio de capacidad económica (artículo 31.1 CE).

En dicha sentencia el Tribunal Constitucional extiende la declaración de inconstitucionalidad a los artículos 107.1 y 107.2 a), pero no a las letras b), c) y d) del citado artículo 107.2, y señala que el IIVTNU no es contrario al texto constitucional en su configuración actual, sino solo en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica, esto es, en las que no presentan aumento el valor del terreno al momento de la transmisión, pues el hecho de que el nacimiento de la obligación se haga depender de la transmisión de un terreno podría ser condición necesaria en la configuración del tributo, pero en modo alguno puede erigirse en una condición suficiente en un tributo cuyo objeto es el incremento del valor de un terreno, pues cuando no se ha producido ese incremento de valor del terreno transmitido, la capacidad económica pretendidamente gravada deja de ser potencial para convertirse en irreal o ficticia, violándose con ello el principio de capacidad económica del art. 31 CE.



Código Seguro de verificación:RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==. 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 LUIS FRANCO LLORENTE 04/06/2021 12:26:09	FECHA	04/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/16



RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==



El Tribunal se hace eco de sentencias anteriores dictadas en el contexto de Normas Forales vascas (SSTC 26/2017 y 37/2017), y señala textualmente:

“...En efecto, declaramos en una y otra Sentencia que, siendo constitucionalmente admisible que «el legislador establezca impuestos que, sin desconocer o contradecir el principio de capacidad económica, estén orientados al cumplimiento de fines o a la satisfacción de intereses públicos que la Constitución preconiza o garantiza», bastando con que «dicha capacidad económica exista, como riqueza o renta real o potencial en la generalidad de los supuestos contemplados por el legislador al crear el impuesto, para que aquél principio constitucional quede a salvo», ello debe hacerse sin que en ningún caso pueda «establecer un tributo tomando en consideración actos o hechos que no sean exponentes de una riqueza real o potencial, o, lo que es lo mismo, en aquellos supuestos en los que la capacidad económica gravada por el tributo sea, no ya potencial, sino inexistente, virtual o ficticia» (SSTC 26/2017, FJ 3 ; y 37/2017 , FJ 3). Por esta razón precisamos a renglón seguido que, aun cuando «es plenamente válida la opción de política legislativa dirigida a someter a tributación los incrementos de valor mediante el recurso a un sistema de cuantificación objetiva de capacidades económicas potenciales, en lugar de hacerlo en función de la efectiva capacidad económica puesta de manifiesto», sin embargo, «una cosa es gravar una renta potencial (el incremento de valor que presumiblemente se produce con el paso del tiempo en todo terreno de naturaleza urbana) y otra muy distinta es someter a tributación una renta irreal» (STC 26/2017 , FJ 3).

Resulta, entonces, que aun cuando de conformidad con su regulación normativa, el objeto del impuesto analizado es el "incremento de valor" que pudieran haber experimentado los terrenos durante un intervalo temporal dado, que se cuantifica y somete a tributación a partir del instante de su transmisión, el gravamen, sin embargo, no se anuda necesariamente a la existencia de ese "incremento" sino a la mera titularidad del terreno durante un periodo de tiempo computable que oscila entre uno (mínimo) y veinte años (máximo). Por consiguiente, basta con ser titular de un terreno de naturaleza urbana para que se anude a esta circunstancia, como consecuencia inseparable e irrefutable, un incremento de valor sometido a tributación que se cuantifica de forma automática, mediante la aplicación al valor que tenga ese terreno a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles al momento de la transmisión, de un porcentaje fijo por cada año de tenencia, con independencia no sólo del quantum real del mismo, sino de la propia existencia de ese incremento (SSTC 26/2017, FJ 3 ; y 37/2017 , FJ 3). Sin embargo, parece claro que la circunstancia de que el nacimiento de la obligación tributaria se hiciese depender, entonces y también ahora, de la transmisión de un terreno, «podría ser una condición necesaria en la configuración del tributo, pero, en modo alguno, puede erigirse en una condición suficiente en un tributo cuyo objeto es el "incremento de valor" de un terreno. Al hecho de esa transmisión hay que añadir, por tanto, la necesaria materialización de un incremento de valor del terreno, exponente de una capacidad económica real o, por lo menos, potencial. Sin embargo, cuando no se ha producido ese incremento en el valor del terreno transmitido, la capacidad económica pretendidamente gravada deja de ser potencial para convertirse en irreal o ficticia, violándose con ello el principio de capacidad económica (art. 31.1 CE)» (STC 37/2017 , FJ 3).

Enjuiciando aquella regulación foral consideramos que «los preceptos cuestionados fingen, sin admitir prueba en contrario, que por el solo hecho de haber sido titular de un terreno de naturaleza urbana durante un determinado periodo temporal (entre uno y veinte años), se revela, en todo caso, un incremento de valor y, por tanto, una capacidad económica susceptible de imposición, impidiendo al ciudadano cumplir con su obligación de contribuir, no de cualquier manera, sino exclusivamente "de acuerdo con su capacidad económica" (art. 31.1 CE)». De esta manera, al establecer el legislador la ficción de que ha tenido



Código Seguro de verificación:RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==. 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 LUIS FRANCO LLORENTE 04/06/2021 12:26:09	FECHA	04/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	8/16



RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==



lugar un incremento de valor susceptible de gravamen al momento de toda transmisión de un terreno por el solo hecho de haberlo mantenido el titular en su patrimonio durante un intervalo temporal dado, soslayando aquellos supuestos en los que no se haya producido ese incremento, «lejos de someter a tributación una capacidad económica susceptible de gravamen, les estaría haciendo tributar por una riqueza inexistente, en abierta contradicción con el principio de capacidad económica del citado art. 31.1 CE » (SSTC 26/2017, FJ 3 ; y 37/2017 , FJ 3). No hay que descuidar que «la crisis económica ha convertido lo que podía ser un efecto aislado la inexistencia de incrementos o la generación de decrementos en un efecto generalizado, al que necesariamente la regulación normativa del impuesto debe atender», pues las concretas disfunciones que genera vulneran «las exigencias derivadas del principio de capacidad económica» (SSTC 26/2017, FJ 4 ; y 37/2017 , FJ 4).

Por las mismas razones debemos concluir aquí que el tratamiento que los preceptos cuestionados de la LHL otorgan a los supuestos de no incremento, o incluso de decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, gravan una renta ficticia en la medida en que, al imponer a los sujetos pasivos del impuesto la obligación de soportar la misma carga tributaria que corresponde a las situaciones de incrementos derivados del paso del tiempo, está sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpressivas de capacidad económica, lo que contradice frontalmente el principio de capacidad económica que garantiza el art. 31.1 CE. En consecuencia, los preceptos cuestionados deben ser declarados inconstitucionales, aunque solo en la medida en que no han previsto excluir del tributo las situaciones inexpressivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor (SSTC 26/2017, FJ 3 ; y 37/2017 , FJ 3)....

5. Antes de pronunciar el fallo al que conduce la presente Sentencia, deben efectuarse una serie de precisiones últimas sobre su alcance:

a) El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos no es, con carácter general, contrario al Texto Constitucional, en su configuración actual. Lo es únicamente en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica, esto es, aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión. Deben declararse inconstitucionales y nulos, en consecuencia, los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, «únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica» (SSTC 26/2017, FJ 7 ; y 37/2017 , FJ 5).

b) Como apunta el Fiscal General del Estado, aunque el órgano judicial se ha limitado a poner en duda la constitucionalidad del art. 107 LHL, debemos extender nuestra declaración de inconstitucionalidad y nulidad, por conexión (art. 39.1 LOTC con los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, al art. 110.4 LHL, teniendo en cuenta la íntima relación existente entre este último citado precepto y las reglas de valoración previstas en aquellos, cuya existencia no se explica de forma autónoma sino solo por su vinculación con aquel, el cual «no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene» (SSTC 26/2017, FJ 6 ; y 37/2017 , FJ 4 e)). Por consiguiente, debe declararse inconstitucional y nulo el art. 110.4 LHL, al impedir a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpressiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7 ; y 37/2017 , FJ 5).

c) Una vez expulsados del ordenamiento jurídico, ex origine, los arts. 107.2 y 110.4 LHL, en los términos señalados, debe indicarse que la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que solo corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa, a partir de la publicación de esta Sentencia, llevando a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana



Código Seguro de verificación:RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==. 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 LUIS FRANCO LLORENTE 04/06/2021 12:26:09	FECHA	04/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/16



RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==

(SSTC 26/2017, FJ 7 ; y 37/2017 , FJ 5)...”

C) SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO, SALA 3ª, SECCIÓN 2ª, N.º 1163/2018, DE 9 DE JULIO (Recurso de Casación n.º 6226/2017).

Los pronunciamientos judiciales posteriores a la sentencia 59/2017, de 11 de mayo, del Tribunal Constitucional, no han sido uniformes, pues si algunos órganos resolvieron que todas las liquidaciones del IIVTNU debían ser anuladas al haber sido giradas en aplicación de preceptos expulsados del Ordenamiento jurídico “ex origine”, otros entienden que recae sobre el impugnante la carga de acreditar la disminución del valor del inmueble, mientras que una tercera opinión considera que es la Administración recaudadora quien debe acreditar, como en los demás supuestos de configuración de tributos, la existencia de una situación de riqueza susceptible de ser gravada.

La cuestión ha sido analizada extensamente en la sentencia de la Sala 3ª del Tribunal supremo, sección 2ª, n.º 1163/2018, de 9 de julio, dictada en el recurso de casación 6226/2017, cuyo objeto era

«Determinar si, para garantizar la seguridad jurídica (artículo 9.3 de la Constitución), la igualdad en la aplicación de la ley (artículo 14 de la Constitución) y el respeto de la reserva de ley en materia tributaria (artículos 31.3 y 133.1y2 de la Constitución), la inconstitucionalidad de los artículos 107.1,107.2 a) y 110.4 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, declarada en la sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, de 11 de mayo, obliga en todo caso a la anulación de las liquidaciones y al reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos en las solicitudes de rectificación de autoliquidaciones por el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, sin entrar a valorar la existencia o no en cada caso de una situación inexpresiva de capacidad económica».

En su sentencia el Tribunal Supremo desgrana el fallo y el fundamento jurídico 5 de la STC 59/2017 (fundamento jurídico segundo), expone la interpretación del fallo de la STC efectuada por algunos Tribunales Superiores de Justicia (fundamento jurídico tercero), aborda (fundamento jurídico cuarto) el alcance de la declaración de inconstitucionalidad contenida en aquella sentencia, argumenta (fundamento jurídico quinto) las razones por las que concluye que corresponde al sujeto pasivo del impuesto probar la inexistencia de una plusvalía real conforme a las normas generales sobre la carga de la prueba previstas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, admitiendo como principio de prueba del decremento de valor del terreno la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas, una prueba pericial



Código Seguro de verificación:RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==. 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 LUIS FRANCO LLORENTE 04/06/2021 12:26:09	FECHA	04/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	10/16



RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==



o cualquier otro medio probatorio, para terminar fijando (fundamento séptimo) los criterios que deben seguirse para la interpretación de los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4, todos ellos del TRLHL, a la luz de la STC 59/2017, en los siguientes términos:

“1º) Los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que hemos hecho del fallo y del fundamento jurídico 5 de la STC 59/2017, adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial. En este sentido, son constitucionales y resultan, pues, plenamente aplicables, en todos aquellos supuestos en los que el obligado tributario no ha logrado acreditar, por cualquiera de los medios que hemos expresado en el fundamento de derecho Quinto, que la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título (o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos), no ha puesto de manifiesto un incremento de su valor o, lo que es igual, una capacidad económica susceptible de ser gravada con fundamento en el artículo 31.1 CE.

2º) El artículo 110.4 del TRLHL, sin embargo, es inconstitucional y nulo en todo caso (inconstitucionalidad total) porque, como señala la STC 59/2017, «no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene», o, dicho de otro modo, porque «imp[ide] a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpressiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7, y 37/2017, FJ 5)». Esa nulidad total de dicho precepto, precisamente, es la que posibilita que los obligados tributarios puedan probar, desde la STC 59/2017, la inexistencia de un aumento del valor del terreno ante la Administración municipal o, en su caso, ante el órgano judicial, y, en caso contrario, es la que habilita la plena aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL”.

D) SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO, SALA 3ª, SECCIÓN 2ª, Nº. 419/2019, DE 27 DE MARZO (Recurso de Casación nº. 4924/2017).

La fórmula legal de cálculo ha sido analizada, a su vez, en la STS Sala 3ª de 27 marzo de 2019, que resolvió el recurso de casación n.º. 4924/2017, cuyo objeto era

“Determinar si la interpretación conjunta de los artículos 104.1 y 107, apartados 1, 2 y 4, del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, permite concluir que el importe de la base imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana puede no ser el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el número de años de generación del incremento y por el porcentaje anual correspondiente”.

Dice el Tribunal en su sentencia:

“... en el presente caso no estamos ante un problema de inexistencia de plusvalía sino ante una fórmula de cálculo distinta de la prevista en el artículo 107 de la ley de Haciendas Locales, que solo ha sido declarado inconstitucional en la medida en que así se graven situaciones de inexistencia de plusvalía. Y esa inexistencia puede ser demostrada por el recurrente por diversos medios, a los que alude la sentencia antes transcrita parcialmente, entre otras de esta Sala, y desde luego a través de una prueba pericial que demuestre que el valor catastral es inferior al del mercado. Pero en el presente caso, la prueba pericial,



Código Seguro de verificación:RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==. 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 LUIS FRANCO LLORENTE 04/06/2021 12:26:09	FECHA	04/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	11/16



RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==

aparte del defecto formal de tomar la referencia de un pleito distinto, sin permitir en ese caso la contradicción correspondiente a la otra parte, no es realmente un dictamen pericial, sino una formula de interpretación de la ley, que corresponde siempre al Juzgador y que es distinta de la prevista literalmente en la normativa aplicable. La recurrente pretende hallar la diferencia entre el valor catastral inicial, calculado desde el valor final existente en el momento de la transmisión, sustituyendo la formula del artículo 107. No hay que olvidar que esta formula ya estuvo vigente en la legislación anterior, y fue sustituida por la actual, no habiéndose declarado inconstitucional, salvo que se pruebe la inexistencia de incremento del valor de los terrenos con su aplicación, lo que aquí no ocurre, y ni siquiera se intenta, y aunque la formula propuesta por la sentencia recurrida pueda ser una opción legislativa válida constitucionalmente, no puede sustituir a la establecida legalmente, por lo que el recurso ha de ser estimado, y anulada la sentencia por otra que desestime el recurso contencioso-administrativo....”

Para terminar declarando que

“...La interpretación conjunta de los artículos 104.1 y 107, apartados 1 , 2 y 4, del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo , permite concluir que el importe de la base imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana ha de ser el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el número de años de generación del incremento y por el porcentaje anual corresponda”.

E) SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL (PLENO) N.º 126/2019, DE 31 DE OCTUBRE (cuestión de inconstitucionalidad n.º 1020/2019).

El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 32 de Madrid acordó plantear cuestión de inconstitucionalidad respecto de los arts. 107 y 108 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, al entender que esos preceptos podrían ser contrarios a los principios de capacidad económica y de progresividad, así como a la prohibición de confiscatoriedad (art. 31.1 CE), por el sometimiento a tributación de capacidades económicas irreales, incluso llegando a agotar la riqueza imponible, lo que podría tener un carácter confiscatorio (en el recurso del Juzgado, el incremento real obtenido por la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión del inmueble fue de 3.473,90 €, mientras que el incremento de valor derivado de aplicar la regla de cálculo prevista en la normativa del impuesto fue de 17.800,12 €, con una cuota tributaria a pagar de 3.560,02 €, superior a aquel incremento).

La cuestión fue resuelta por el Pleno del Tribunal Constitucional en su sentencia n.º. 126/2019, de 31 de octubre, argumentando:

“ FJ. 4. ... es un hecho incontrovertible que, en el concreto asunto que ha dado lugar al planteamiento de la presente cuestión de inconstitucionalidad, al aplicarse el tipo de gravamen establecido en el art. 108.1 TRLHL a la base imponible calculada conforme a lo



Código Seguro de verificación:RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==. 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 LUIS FRANCO LLORENTE 04/06/2021 12:26:09	FECHA	04/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	12/16



RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==



prevenido en el art. 107.4 TRLHL, la cuota tributaria derivada superó el 100 por 100 de la riqueza efectivamente generada; con ello se está exigiendo al sujeto pasivo que cumpla con su deber de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos mediante la imposición de una carga «excesiva» o «exagerada» [en la terminología del Tribunal Europeo de Derechos Humanos...]

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

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

5. La declaración de inconstitucionalidad. La situación que ha dado lugar al planteamiento de la presente cuestión de inconstitucionalidad no puede considerarse en modo alguno como excepcional y, por tanto, el efecto negativo que provoca no es posible asumirlo como algo inevitable en el marco de la generalidad de la norma. Antes al contrario, se produce en relación con supuestos generales perfectamente definibles como categoría conceptual, razón por la cual, la legítima finalidad perseguida por la norma no puede prevalecer frente a las concretas disfunciones que genera, contrarias, como hemos visto, al principio de capacidad económica y a la prohibición de confiscatoriedad (art. 31.1 CE). En consecuencia, debe estimarse la presente cuestión de inconstitucionalidad promovida por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 32 de Madrid, y, en consecuencia, declarar que el art. 107.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, es inconstitucional por vulnerar el principio de capacidad económica y la prohibición de confiscatoriedad, uno y otra consagrados en el art. 31.1 CE, en aquellos supuestos en los que la cuota a pagar es superior al incremento patrimonial obtenido por el contribuyente.

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



Código Seguro de verificación:RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==. 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 LUIS FRANCO LLORENTE 04/06/2021 12:26:09	FECHA	04/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	13/16
			
RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==			



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

QUINTO.- SUPUESTO ENJUICIADO. DECISIÓN DEL LITIGIO.

D. [REDACTED] adquirió el 26 de noviembre de 2007 la finca urbana inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Mijas, libro [REDACTED] tomo [REDACTED] folio [REDACTED] finca [REDACTED] indicando la escritura como precio de compra la suma de un millón quinientos mil euros (1.500.000 euros).

El inmueble fue vendido el 16 de abril de 2018 por un millón ciento cincuenta mil (1.1.50.000) euros.

El Ayuntamiento de Mijas giró el 7 de mayo de 2018 la liquidación del IMIVTNU por un importe de 48.490,35 euros, contra la que el transmitente presentó un recurso de reposición que fue desestimado mediante el decreto de 4 de marzo de 2019, impugnado en este recurso contencioso-administrativo.

Para acreditar la pérdida de valor ha aportado el demandante copia de las escrituras notariales de compra y venta, que conforme a lo argumentado por el Tribunal Supremo en numerosas sentencias desde la dictada el 9 de julio de 2018 son válidas como principio de prueba del decremento de valor del terreno, y permiten desplazar sobre la Administración la carga de probar que los valores indicados en las escrituras eran falsos, mendaces o no ajustados a la realidad o, en general, que se produjo una plusvalía o incremento del valor del suelo.

A mayor abundamiento aportó el actor un informe pericial que concluye que en la fecha de la venta el valor de mercado del inmueble ascendía a 1.314.921,24 euros, inferior al precio por el que fue adquirida.

El Ayuntamiento de Mijas, por su parte, ha aportado un informe de la arquitecto técnico municipal responsable del Departamento de Valoraciones Inmobiliarias que estima el valor de la finca en la fecha de su venta en una suma sustancialmente superior a la estimada por el perito de parte (2.667.068,01 euros, o 1.629.574,45 euros); así como un informe emitido



Código Seguro de verificación:RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==. 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 LUIS FRANCO LLORENTE 04/06/2021 12:26:09	FECHA	04/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	14/16



RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==



por el Departamento de Catastro-IBI del que se colige que entre las fechas de adquisición y transmisión se produjo un incremento de 30.446,73 euros en el valor del suelo.

Considero sin embargo que las pruebas aportadas por el demandado carecen de suficiente poder de convicción y verosimilitud en el contexto de crisis inmobiliaria producida, como un hecho notorio, en el periodo que nos ocupa.

Como argumentaba el Tribunal Supremo (Contencioso), sec. 5ª, en su sentencia nº. 1620/2019, de 21 de noviembre (rec. 86/2019),

(Fj octavo) ... en el caso enjuiciado el obligado tributario presentó la escritura pública, donde se reflejaba una disminución de valor del terreno, mientras que la Administración presentó la evolución positiva de las referencias al valor catastral del suelo.

Pues bien, el Tribunal no estima que esa prueba aportada sea eficaz para desvirtuar el decremento de valor, y no solo por cuanto no se justifica la correspondencia de dichos valores catastrales con el valor de mercado del suelo en las fechas de compra y venta -dichos valores se apartan claramente de los precios declarados de compra y venta, siendo en no pocas ocasiones la discrepancia entre valor catastral y de mercado manifiesta-, sino porque parece sorprendente que pueda sostenerse que entre 2006 y 2014, con la crisis inmobiliaria padecida entre dichas anualidades, y sin que se aporte ninguna circunstancias justificativa de ello, el valor del suelo haya subido la cantidad que se alega...".

Cabe añadir que incluso aceptando la tesis que resulta de la comparación de los valores catastrales el recurso debe ser estimado, ya que el incremento resulta inferior a la cuota tributaria exigida, incurriendo en confiscatoriedad.

Procede en consecuencia la anulación del acto recurrido, reconociendo el derecho del actor a que le sea devuelta la cantidad indebidamente ingresada, con sus intereses.

SEXTO.- COSTAS PROCESALES.

Aunque las pretensiones del actor han sido estimadas, no se advierten méritos para condenar al Ayuntamiento al pago de las costas a la vista de la complejidad de la cuestión planteada, que solo puede entenderse resuelta a raíz de varias sentencias del Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo dictadas en fecha posterior a la emisión de la liquidación impugnadas en este recurso (artículo 139 LJCA).

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLO



Código Seguro de verificación:RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==. 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 LUIS FRANCO LLORENTE 04/06/2021 12:26:09	FECHA	04/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	15/16



RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==



ESTIMANDO el recurso, anulo las resoluciones administrativas impugnadas por no ser conformes al Ordenamiento Jurídico, y condeno al Ayuntamiento de Mijas a que devuelva al actor la cantidad abonada indebidamente, con los intereses procedentes, sin imposición de costas.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra ella podrán interponer, en este Juzgado y para ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, **Recurso de Apelación** en el plazo de quince días desde su notificación.

Previamente a la interposición del recurso, las partes que no estuvieran exentas deberán constituir el depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la LOPJ, redactada por la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, consignando la cantidad de 50 € en la cuenta de este Juzgado en la entidad Banco de Santander con número 4333, lo que deberán acreditar al tiempo de la interposición del recurso, sin perjuicio de la posibilidad de subsanación.

Y una vez sea firme remítase testimonio de la misma junto con el expediente administrativo, al lugar de origen de éste.

Así por ésta mi sentencia, de la que se llevará certificación a las actuaciones, lo pronuncio, mando y firmo.

"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:RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==. 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 LUIS FRANCO LLORENTE 04/06/2021 12:26:09	FECHA	04/06/2021
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	16/16



RLApVe2/3DNPfamWxRwSVQ==