



Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3
Málaga

Procedimiento abreviado nº 12/2019

Magistrado: [REDACTED]

Recurrente: [REDACTED]

Letrado y representante: [REDACTED]

Demandado: Ayuntamiento de Mijas

Letrado y representante: [REDACTED]

SENTENCIA nº 366/20

En Málaga, a 16 de noviembre de 2020.

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- 1. El día 27-12-2018 se interpuso recurso c-a frente al decreto de 29-10-2018 dictado por el concejal delegado de Hacienda del Ayuntamiento de Mijas, que *desestima la solicitud de rectificación de la autoliquidación nº 4297388 por importe de 2794,28 € girada en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana*

2. Admitido a trámite por decreto de 29-1-2019, confiriéndose traslado a la Administración demandada para contestación (instó el recurrente el trámite escrito por considerar que el pleito se podía fallar sin necesidad de recibimiento a prueba ni de juicio). Se opuso a ello el demandado, señalándose para la celebración del juicio el día 11-11-2020.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- 1. Conviene precisar en primer lugar cuál sea el objeto de este recurso c-a. Así, según consta al f.3 del expediente administrativo (e.a.), el día 2-11-2018 el concejal de Hacienda aprobó la liquidación que había sido propuesta en la misma fecha. Se trataba de la liquidación definitiva nº 4297388 por importe de 2794,28 € girada en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, siendo el inmueble afectado el de referencia catastral 771902UF44-71N0075-UW (fecha de transmisión actual el 23-4-2018; última transmisión el 6-6-2008).

Al f. 23 consta escrito presentado el 31-5-2018 por la parte recurrente refiriéndose a una liquidación que le fue notificada el día 30-5-2018. Suplicaba que se girara una nueva liquidación por importe de "0" euros. Al f. 28 se recoge una "declaración autoliquidada", fechándose el 30-5-2018. Se dicta decreto de 29-10-2018 dictado por el concejal delegado de Hacienda del Ayuntamiento de Mijas, que *desestima la solicitud de rectificación de la autoliquidación nº 4297388 por importe de 2794,28 € girada en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de*



Código Seguro de verificación: V7Ewu0t3kW8AIAwW1hT5OA==. 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 | [REDACTED] 17/11/2020 12:04:33 | FECHA | 17/11/2020 |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es V7Ewu0t3kW8AIAwW1hT5OA== | PÁGINA | 1/4 |



V7Ewu0t3kW8AIAwW1hT5OA==



Naturaleza Urbana (se refiere al escrito de 31-5-2018). El día 23-11-2018 el recurrente presenta escrito que se refiere al anterior decreto (lo califica de propuesta de resolución y afirma presentar alegaciones al mismo). Previamente se había emitido una liquidación el día 2-11-2018 (f. 123). En respuesta el escrito de 23-11-2018, el jefe de Gestión Tributaria le informe (f. 125-126) de que la propuesta de resolución de 29-10-2018 fue aprobada por decreto de la misma fecha y en ella se le instruida de que cabía recurso c-a.

El abigarramiento anterior (de difícil comprensión tanto desde la perspectiva del proceder del recurrente como del Ayuntamiento de Mijas), permite considerar que lo recurrido es el decreto de 29-10-2018, decreto frente al que se instruyó que cabía recurso jurisdiccional.

2. Alega el recurrente, en síntesis, que según consta en la escritura pública otorgada el día 6-6-2008, el precio de adquisición fue de 296 609,39 €, mientras que el de transmisión el posterior 23-4-2018 fue de el precio de adquisición fue de 210 000 €, poniendo ello de manifiesto una minusvalía.

SEGUNDO.- 1. Resulta así, y parece haber convenio en ello entre las partes, que el adecuado entendimiento de la sentencia del pleno del Tribunal Constitucional 59/2017, de 11 de mayo (BOE 142/2017, rec. 4864/2016), en relación con los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, hace obligado referirse a la sentencia dictada por el Tribunal Supremo en sentencia (secc. 2ª) de 9-7-2018 (rec. 6226/2017), cuya doctrina reitera en otras muchas, como en la posterior de 18-7-2018 de la misma sección en el RC 4777/2017. Estas sentencias contienen importantes pronunciamientos. Así, en primer lugar, rechaza la interpretación preconizada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid (sentencia de su secc. 9ª, de 19-7-2017, rec. 783/2016) y después seguida por otros TSJ) sobre nulidad radical de los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4 TRLHL y, por ello, de toda liquidación realizada por el impuesto debatido, pues matiza el TS que la nulidad radical solo afecta al último de esos artículos – que es el que impide al sujeto pasivo del impuesto probar la inexistencia de incremento de valor real -, de forma tal que siendo la inconstitucionalidad de los dos primeros parcial, solo serán inconstitucionales si se prueba por el sujeto pasivo la ausencia de incremento del valor real, siendo, en cambio, constitucionales, si el sujeto pasivo no prueba tal circunstancia.

La carga de la prueba de la ausencia de incremento real corresponde, por tanto, al obligado tributario (ft. Dcho. 5ª), ofreciendo el TS diversas alternativas que van desde **cualquier principio de prueba que permita indiciariamente** apreciar que no ha existido plusvalía (y es aquí – al hablar de principio de prueba - donde de manera específica se refiere a la **diferencia de valores de adquisición y transmisión que se refleja en las escrituras públicas**), a la **prueba pericial que confirme tales indicios** o, en fin, cualquier otro medio probatorio conforme al art. 106.1 LGT. **De proceder así el sujeto pasivo, deberá ser la administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones.**

2. Conforme al marco jurisprudencial anterior, el Ayuntamiento de Mijas pretende desvirtuar la apariencia ofrecida por los valores consignados en las escrituras públicas mediante un informe del Departamento Técnico de Valoraciones Inmobiliarias del propio Ayuntamiento. En relación con el valor del suelo en el año 2008, considera el informe que el valor del m2 de techo edificable era de 199,49 €, mientras que el que resultaría del valor fijado en la escritura pública sería de 786,96 €/m2t, cantidad que considera inverosímil. Sin embargo, si atendemos a la metodología del informe resulta, en primer lugar, que considera precios consignados en escrituras publicas de 1998, 2001, 2004, 2003, 2002, 2003 y 2004,



Código Seguro de verificación:V7Ewu0t3kW8AIAwW1hT50A==. 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 | [REDACTED] | 16/11/2020 12:04:33 | FECHA | 17/11/2020 |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | V7Ewu0t3kW8AIAwW1hT50A== | PÁGINA | 2/4 |



V7Ewu0t3kW8AIAwW1hT50A==



cuando la venta era del año 2008. Además, y en segundo lugar, el valor de repercusión del suelo así calculado para el año 2003/2004 (177,28 €/m²) lo convierte en 199,49 € para el año 2008 aplicando el IPC anual.

El punto de partida anterior es discutible por cuanto que toma como referencia precios consignados en escritura públicas que no se corresponden con el año 2008 (la mayoría, en realidad, están muy alejadas de esa fecha). Además, para convertir el valor de 2004 en el que correspondería al de 2008, utiliza el IPC, cuando existe un IPV (Índice de Previos de Vivienda) que publica el Instituto Nacional de Estadística, índice que resultaría el adecuado y que es considerablemente mayor que el IPC (por ejemplo, frente a un IPC para el año 2007 de 4,1, el IPV para el año 2007 fue, por trimestres y en tasa anual para vivienda usada fue de 13,3; 10,3; 7,5; 2,4).

Pero tampoco se comparte que tome como referencia el informe para el valor del suelo del año 2018 el valor catastral (61 363,19 €). Por su claridad, reproduzco parte del fundamento de derecho cuarto de la STS, 3ª, secc. 2ª, de 6-11-2018 (RC5279/2017), que se refiere a la misma cuestión (mayor valor catastral a la fecha de venta) en un supuesto en que la parte había aportado las respectivas copias de las escrituras públicas con consignación de precio, discrepando también la administración de que ello obedeciera al valor real:

El Ayuntamiento de Zaragoza alega en casación que el valor catastral del suelo de las fincas objeto de transmisión en el año 2015 era superior al valor del suelo en la fecha de adquisición (2007), referencia expresiva -en su opinión- de la existencia de una plusvalía por la circunstancia de que dicho valor catastral toma como referencia el valor de mercado, el cual, no puede sobrepasar, razón por la que al valor teórico de mercado se le aplica un coeficiente de relación a mercado (RM).

Dicha alegación no puede prosperar porque atiende, fundamentalmente, a los criterios de establecimiento de plusvalía presunta o automática derivada de la mera aplicación del artículo 107 TRLHL, esto es, de los valores catastrales matizados por el correspondiente coeficiente y el número de años transcurridos en el periodo de generación, prescindiendo, por tanto, de la declaración sobrevenida de inconstitucionalidad de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, con relación con el artículo 110.4 del mismo cuerpo legal, declarada por el Tribunal Constitucional.

Asimismo, la Administración se basa en el propio informe pericial para poner de manifiesto que el valor del suelo que fija en el año 2015 es muy similar al valor catastral que sirvió de base a la autoliquidación practicada. Sin embargo, sobre esta cuestión, debe reproducirse lo que se acaba de decir en cuanto al método de determinación de la plusvalía, pues, con independencia de lo que ahora expone, la Administración parece obviar la declaración sobrevenida de inconstitucionalidad.

Por otro lado, apunta la Administración que no hay prueba pericial alguna sobre el valor del suelo en el año 2007 (momento de la adquisición), por lo que no cabe desvirtuar que dicho valor catastral fuese inferior al establecido para el año 2015. Dicha alegación tampoco puede prosperar, por cuanto consta el valor de adquisición, expresado en la escritura pública de 20 de noviembre de 2007.

Además, dicho razonamiento desconoce las reglas de la carga de la prueba a las que nos hemos referido en el fundamento jurídico quinto de la sentencia de 9 de julio de 2018, reproducida y ratificada en ésta.

3. Por las razones expuestas, procede estimar el recurso declarando la invalidez del acto recurrido y el derecho del recurrente a la devolución de lo indebidamente ingresado con abono del interés de demora desde la fecha en que se produjo hasta la de esta sentencia; ambas cantidades, sumadas a la fecha de esta sentencia, devengará el interés legal desde la de notificación.



Código Seguro de verificación: V7Ewu0t3kW8AIAwW1hT5OA==. 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 | [REDACTED] | 16/11/2020 12:04:33 | FECHA | 17/11/2020 |
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | V7Ewu0t3kW8AIAwW1hT5OA== | PÁGINA | 3/4 |



V7Ewu0t3kW8AIAwW1hT5OA==



Sin costas en atención al debate jurídico que ha existido sobre la materia.

FALLO

ESTIMO el recurso c-a interpuesto por [redacted] frente al decreto de 29-10-2018 dictado por el concejal delegado de Hacienda del Ayuntamiento de Mijas, que desestima la solicitud de rectificación de la autoiliquidación nº 4297388 por importe de 2794,28 € girada en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, resolución que anulo por ser contraria a derecho.

Declaro el derecho del recurrente a la devolución del importe abonado, cantidad que devengará el interés de demora desde la fecha en que realizó el pago hasta la de esta sentencia. Ambas cantidades, sumadas, devengarán el interés legal desde la notificación.

Sin costas.

Cabe recurso de casación, que deberá prepararse ante este Juzgado en el plazo de treinta días.

Así lo acuerda y firma, [redacted] s, magistrado, lo que autorizo como letrada de la Administración de Justicia, [redacted]

"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: V7Ewu0t3kW8AIAwW1hT5OA==. 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 | [redacted] 16/11/2020 12:04:33 | FECHA | 17/11/2020 |
| | [redacted] 17/11/2020 10:25:01 | | |

| | | | | |
|-----------|---------------------------|--------------------------|--------|-----|
| ID. FIRMA | ws051.juntadeandalucia.es | V7Ewu0t3kW8AIAwW1hT5OA== | PÁGINA | 4/4 |
|-----------|---------------------------|--------------------------|--------|-----|



V7Ewu0t3kW8AIAwW1hT5OA==