

**Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de
Málaga. Plaza nº 7**

Avda. Manuel Agustín Heredia, 16, 29001, Málaga. Tlfno.: 951938460, Fax: 951939177, Correo electrónico: Sec.Cont-Admvo.PlazaN7.TI.malaga.JUS@juntadeandalucia.es

N.I.G.: 2906745320260000339.

Procedimiento: Procedimiento Abreviado **45/2026. Negociado: C**

Actuación recurrida: LIQUIDACIÓN IIVTNU

De: ALISEDA, S.A.U.

Letrado/a: [REDACTED]

Contra: AYUNTAMIENTO DE MIJAS

Letrado/a: S.J.AYUNT. MIJAS

SENTENCIA N.º 46/2026

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

D. [REDACTED], magistrado, ha visto el recurso contencioso-administrativo número **45/2026**, interpuesto por **ALISEDA, S.AU.** contra el **AYUNTAMIENTO DE MIJAS**, siendo la cuantía del recurso **2.679,04 euros**.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La representación de Aliseda, S.AU. interpuso el 5 de febrero de 2026 recurso contencioso-administrativo contra la desestimación por silencio de la solicitud presentada el 3 de enero de 2018 para la revisión de actos nulos de pleno derecho, o subsidiaria revocación, de la liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza urbana n.º. 3783536, referencia 467418108001-00, devengada por la transmisión el 18 de enero de 2016 del inmueble con referencia catastral [REDACTED]

En el suplico de la demanda interesaba la actora se dice sentencia por la que se declare no conforme a derecho y en consecuencia se anule el acto recurrido, ordenando la devolución del ingreso indebidamente realizado junto con imposición de costas a la Administración demandada si ésta se opusiera.

SEGUNDO.- Subsanados los defectos del escrito inicial, y habiendo solicitado la actora que



Código:	OSEQR5AH2APGLPF379BPMSMXAUEPF6	Fecha	24/03/2026
Firmado Por	[REDACTED]		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/13



el recurso se falle sin necesidad de prueba y vista, se acordó reclamar el expediente y dar traslado a la demandada, que interesó la desestimación del recurso, quedando a continuación los autos para resolver.

CUARTO.- En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones legales esenciales.

A los que son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-OBJETO DEL RECURSO.

Dirige la actora su recurso contra la desestimación presunta de una solicitud de revisión o subsidia revocación de la liquidación del IIVTNU girada por el Ayuntamiento de Mijas, que trae causa de la venta en escritura notarial otorgada el 18 de enero de 2016 de un inmueble sito en aquel municipio, que la actora habría adquirido por un precio muy superior al de su posterior venta.

Se alega como motivo del recurso que no se produjo el hecho imponible al existir decremento de valor de los terrenos, lo que constituye una causa de nulidad del artículo 217 de la LGT, todo ello de conformidad con las STC 59/2017, de 11 de mayo y, 182/2021, de 26 de octubre, y STS 339/2024, de 28 de febrero.

SEGUNDO.- NORMATIVA REGULADORA.

Resulta aplicable a nuestro caso 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, en la redacción anterior a su modificación por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre.

Establecía el 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, decía sobre la base imponible que



"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 edificadas 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.



Código:	OSEQR5AH2APGLPF379BPMSMXAUPEF6	Fecha	24/03/2026
Firmado Por	JOSE LUIS FRANCO LLORENTE		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/13



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

TERCERO.- 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.

Ahora bien, 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



Código:	OSEQR5AH2APGLPF379BPMSMXAUEPF6	Fecha	24/03/2026
Firmado Por			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/13



presunción “iuris tantum” de la existencia del incremento de valor, mientras que otras sentencias cuestionaron la fórmula legal de cálculo de la base imponible.

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

La polémica pudo entenderse resuelta, al menos parcialmente, tras la sentencia del Tribunal Constitucional n.º 59/2017, de 11 de mayo, 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 TRLRHL 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 su sentencia el TCo 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.

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 del Tribunal Constitucional n.º 59/2017 no fueron unánimes, 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 entendieron que recae sobre el impugnante la carga de acreditar la disminución del valor del inmueble, mientras que una tercera opinión consideró 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.



Código:	OSEQR5AH2APGLPF379BPMSMXAUEPF6	Fecha	24/03/2026
Firmado Por			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/13



La cuestión fue tratada 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.

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 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 inexpresiva 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, N.º. 419/2019, DE 27 DE MARZO (Recurso de Casación n.º. 4924/2017).

La fórmula legal de cálculo fue analizada en la STS Sala 3ª de 27 marzo de 2019, que resolvió el recurso de casación n.º. 4924/2017 declarando que



Código:	OSEQR5AH2APGLPF379BPMSMXAUPEF6	Fecha	24/03/2026
Firmado Por			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/13



“...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 n.º 1020/2019).

El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 32 de Madrid acordó plantear cuestión de inconstitucionalidad respecto de los artículos 107 y 108 del TRLRHL al entender que esos preceptos podrían ser contrarios a los principios de capacidad económica y de progresividad, así como a la prohibición de confiscatoriedad (artículo 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.

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

“FJ. 4. ... 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. ... 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...

F) SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL (PLENO), N.º 182/2021, DE 26 DE OCTUBRE (cuestión n.º 4433/2020).

Finalmente, el TCo ha declarado la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del TRLRHL, en los términos previstos en el fundamento jurídico 6 de la sentencia, que dice:

“6. Alcance y efectos de la declaración de inconstitucionalidad y nulidad. Sobre la presente declaración de inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 TRLHL cabe realizar las siguientes precisiones:



Código:	OSEQR5AH2APGLPF379BPMSMXAUEPF6	Fecha	24/03/2026
Firmado Por			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	7/13



A) Por un lado, la declaración de inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 TRLHL supone su expulsión del ordenamiento jurídico, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad. Debe ser ahora el legislador (y no este Tribunal) el que, en el ejercicio de su libertad de configuración normativa, lleve a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto para adecuarlo a las exigencias del art. 31.1 CE puestas de manifiesto en todos los pronunciamientos constitucionales sobre los preceptos legales ahora anulados, dado que a fecha de hoy han transcurrido más de cuatro años desde la publicación de la STC 59/2017 (“BOE” núm. 142, de 15 de junio). Como ya se recordó en la STC 126/2019 al tratarse de un impuesto local, corresponde al legislador estatal integrar el principio de reserva de ley en materia tributaria (arts. 31.3 y 133.1 y 2 CE) como medio de preservar tanto la unidad del ordenamiento como una básica igualdad de posición de los contribuyentes en todo el territorio nacional [STC 233/1999, de 16 de diciembre, FJ 10 c) y el principio de autonomía local (arts. 137 y 140 CE), garantizando con ello adicionalmente la suficiencia financiera de las entidades locales exigida por el art. 142 CE.

B) Por otro lado, no pueden considerarse situaciones susceptibles de ser revisadas con fundamento en la presente sentencia aquellas obligaciones tributarias devengadas por este impuesto que, a la fecha de dictarse la misma, hayan sido decididas definitivamente mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada o mediante resolución administrativa firme. A estos exclusivos efectos, tendrán también la consideración de situaciones consolidadas (i) las liquidaciones provisionales o definitivas que no hayan sido impugnadas a la fecha de dictarse esta sentencia y (ii) las autoliquidaciones cuya rectificación no haya sido solicitada ex art. 120.3 LGT a dicha fecha”.

CUARTO.- REVISIÓN DE ACTOS EN MATERIA TRIBUTARIA. CONSIDERACIONES GENERALES.

A) NORMATIVA.

El artículo 213.1 Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, dispone que la revisión de los actos y actuaciones de aplicación de los tributos y de los actos de imposición de sanciones tributarias podrá tener lugar mediante: a) los procedimientos especiales de revisión; b) el recurso de reposición y c) las reclamaciones económico-administrativas.

Continúa diciendo el artículo 216 que son procedimientos especiales de revisión los de: a) Revisión de actos nulos de pleno derecho (artículo 217); b) Declaración de lesividad de actos anulables (artículo 218); c) Revocación (artículo 219); d) Rectificación de errores (artículo 220), y e) Devolución de ingresos indebidos (artículo 221).

Sobre la declaración de nulidad de pleno derecho dice el artículo 217 de la LGT:

“1. Podrá declararse la nulidad de pleno derecho de los actos dictados en materia tributaria,



Código:	OSEQR5AH2APGLPF379BPMSMXAUPEF6	Fecha	24/03/2026
Firmado Por			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	8/13



así como de las resoluciones de los órganos económico-administrativos, que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los siguientes supuestos:

- a) Que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.
- b) Que hayan sido dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.
- c) Que tengan un contenido imposible.
- d) Que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.
- e) Que hayan sido dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para ello o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad en los órganos colegiados.
- f) Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.
- g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición de rango legal.

2. El procedimiento para declarar la nulidad a que se refiere este artículo podrá iniciarse:

- a) Por acuerdo del órgano que dictó el acto o de su superior jerárquico.
- b) A instancia del interesado.

3. Se podrá acordar motivadamente la inadmisión a trámite de las solicitudes formuladas por los interesados, sin necesidad de recabar dictamen del órgano consultivo, cuando el acto no sea firme en vía administrativa o la solicitud no se base en alguna de las causas de nulidad del apartado 1 de este artículo o carezca manifiestamente de fundamento, así como en el supuesto de que se hubieran desestimado en cuanto al fondo otras solicitudes sustancialmente iguales.

4. En el procedimiento se dará audiencia al interesado y serán oídos aquellos a quienes reconoció derechos el acto o cuyos intereses resultaron afectados por el mismo.

La declaración de nulidad requerirá dictamen favorable previo del Consejo de Estado u órgano equivalente de la respectiva comunidad autónoma, si lo hubiere.

5. En el ámbito de competencias del Estado, la resolución de este procedimiento corresponderá al Ministro de Hacienda.

6. El plazo máximo para notificar resolución expresa será de un año desde que se presente la solicitud por el interesado o desde que se le notifique el acuerdo de iniciación de oficio del procedimiento.

El transcurso del plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera notificado resolución expresa producirá los siguientes efectos:



Código:	OSEQR5AH2APGLPF379BPMSMXAUEPF6	Fecha	24/03/2026
Firmado Por			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	9/13



a) *La caducidad del procedimiento iniciado de oficio, sin que ello impida que pueda iniciarse de nuevo otro procedimiento con posterioridad.*

b) *La desestimación por silencio administrativo de la solicitud, si el procedimiento se hubiera iniciado a instancia del interesado.*

7. *La resolución expresa o presunta o el acuerdo de inadmisión a trámite de las solicitudes de los interesados pondrán fin a la vía administrativa”.*

B) LÍMITES A LA REVISIÓN .

Aunque la LGT no contiene un precepto similar al artículo 110 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (“Las facultades de revisión establecidas en este Capítulo, no podrán ser ejercidas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias, su ejercicio resulte contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las leyes”), la jurisprudencia ha admitido la aplicación supletoria de los límites a la revisión de oficio en el ámbito tributario.

Así, la sentencia del Tribunal Supremo 1540/2017, de 11 de octubre (recurso 2189/2016), con cita de las dictadas el 15 de marzo de 2017 en los recursos 1457/2016 y 3591/2015; o la STS de 17 de enero de 2006 (recurso 776/2001), según la cual

“FJ 4º. hay que entender que el art. 106 de la Ley 30/92 [hoy 110 LPAC] resulta aplicable en el ámbito tributario, pues el principio de seguridad jurídica reclama que se ponga un límite que sirve para dar eficacia y consagrar las situaciones existentes. El art. 106 de la citada Ley 30/92 prevé que las facultades de revisión no podrán ser ejercitadas cuando por prescripción de acciones, por el tiempo transcurrido o por otras circunstancias su ejercicio resulta contrario a la equidad, a la buena fe, al derecho de los particulares o a las Leyes. Ante la redacción de este precepto parece evidente que la decisión última sobre la procedencia o no de la aplicación del art. 106 dependerá del caso concreto y de los bienes jurídicos en juego, comprendiendo el precepto tanto la prescripción tributaria, como la de los derechos y obligaciones originados en el seno de las relaciones entre la Administración y el ciudadano y los derechos adquiridos en las relaciones entre particulares”.

QUINTO.- REVISIÓN DE OFICIO E IIVTNU.

La Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo, sección 2ª, en varias sentencias dictadas el 18 de mayo de 2020 (recursos 1068, 1665 y 2596/2019), descartó la impugnación de liquidaciones del IIVTNU firmes al amparo del art. 217.1 letras a), c), e) f) y g) de la LGT al no apreciar vicio de nulidad radical en supuestos como el aquí planteado.

Pero esa doctrina ha sido revisada a partir de la sentencia n.º. 339/2024, de 28 de febrero



Código:	OSEQR5AH2APGLPF379BPMSMXAUEPF6	Fecha	24/03/2026
Firmado Por			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	10/13



de 2024 (rec. 199/2023), cuyo fundamento jurídico undécimo fijó como nueva doctrina que *“...la declaración de inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1 y 107.2.a) y 110.4 de la LHL, efectuada por la STC 59/2017, de 11 de mayo, traslada los efectos de nulidad de estas normas inconstitucionales a las liquidaciones tributarias firmes por Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que, con aplicación de dichas normas inconstitucionales, hubieran determinado una ficticia manifestación de capacidad económica, y sometido a gravamen transmisiones de inmuebles en las que no existió incremento del valor de los terrenos, con vulneración del principio de capacidad económica y prohibición de confiscatoriedad proclamados en el artículo 31.1 CE. Estas liquidaciones firmes pueden ser objeto de revisión de oficio a través del procedimiento previsto en el artículo 217 Ley General Tributaria, por resultar de aplicación el apartado g) del apartado 1, en relación con lo dispuesto en los artículos 161.1.a) y 164.1 CE y 39.1 y 40.1 LOTC, todo ello con los límites previstos en los artículos 164.1 CE y 40.1 LOTC, que impiden revisar los procesos fenecidos mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada en los que se haya hecho aplicación de las normas declaradas inconstitucionales. Con esta doctrina jurisprudencial revisamos y modificamos la establecida en las sentencias de esta Sala y Sección de 18 de mayo de 2020, números 435/2020 (rec. 1665/2019 - ECLI:ES:TS:2020:973), 436/2020 (rec. 2596/2019 - ECLI:ES:TS:2020:970) y 454/2020 (rec. cas. 1068/2020 - ECLI:ES:TS:2020:984), y las demás que las reiteran...”*.

SEXTO. – CIRCUNSTANCIAS DEL CASO.

Mediante escritura notarial otorgada el 18 de enero de 2016 Aliseda SAU vendió la finca urbana con referencia catastral [REDACTED] integrada en el conjunto residencial “Hollywood Hills” y formada por una vivienda, una plaza de aparcamiento y un trastero (bloque o módulo 1, garaje n.º. 7, trastero n.º. 14), por un precio total de 126.000 euros.

La finca había sido adquirida el 30 de septiembre de 2009 por la causante de la actora por un precio de 208.408,13 euros (anexo I de la escritura de adquisición, folio 144 del expediente)

A resultas de aquella transmisión el Ayuntamiento de Mijas giró la liquidación del IIVTNU n.º. 3783536, referencia 467418108001-00, por importe de 2.679,04 euros.

La liquidación tributaria no fue impugnada oportunamente, pero la interesada presentó el 3 de enero de 2018 una solicitud de revisión de acto nulo o subsidiaria revocación que no ha sido resuelta.

SÉPTIMO. DECISIÓN DEL RECURSO.

Con su solicitud de revisión la aquí demandante aportó documentación sugestiva de la inexistencia de hecho imponible, al haberse transmitido el bien por un precio muy inferior al



Código:	OSEQR5AH2APGLPF379BPMSMXAUEPF6	Fecha	24/03/2026
Firmado Por	[REDACTED]		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	11/13



de su adquisición, sin que la Administración demandada haya aportado ninguna prueba que desvirtúe esa circunstancia, por lo que debo convenir con la actora en la concurrencia de causa de nulidad de pleno derecho de la liquidación.

Y existiendo datos suficientes para entrar en el fondo del asunto, procede revocar el acto desestimatorio presunto impugnado, declarar la nulidad de la liquidación y condenar a la demandada al reintegro de lo pagado, con los intereses del artículo 32 de la LGT.

OCTAVO.-COSTAS PROCESALES.

Habiendo sido estimado el recurso debo condenar a la demandada al pago de las costas procesales, pues aunque no ha sido pacífica la jurisprudencia sobre la posibilidad de revisar liquidaciones del IIVTNU firmes en situaciones inexpresivas de capacidad económica, la cuestión debe entenderse resuelta tras la sentencia del Tribunal Supremo 339/2024, de 28 de febrero de 2024, a cuya luz ha tenido la demandada tiempo más que suficiente para resolver la petición de la interesada.

No obstante, procede limitar la condena a un máximo de trescientos euros más IVA (artículo 139 LJCA).

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

FALLO

ESTIMANDO el recurso, anulo la resolución impugnada, declaro la nulidad de la liquidación tributaria de la que trae causa y condeno al Ayuntamiento de Mijas a que reintegre a la actora el importe de la liquidación, con sus intereses, así como al pago de las costas procesales hasta un máximo de trescientos euros más IVA..

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra ella **No cabe Recurso** ordinario.

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

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará certificación a las actuaciones, lo pronuncio,



Código:	OSEQR5AH2APGLPF379BPMSMXAUEPF6	Fecha	24/03/2026
Firmado Por			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	12/13



mando y firmo.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera 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:	OSEQR5AH2APGLPF379BPMSMXAUEPF6	Fecha	24/03/2026
Firmado Por			
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/13

