

**Juzgado de lo Contencioso-
Administrativo nº 22 de Madrid**

C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013
45029730

Procedimiento Ordinario 226/2017

Demandante/s: VIVIENDAS Y OBRAS CIVILES, S.A.
LETRADO D./Dña. NICOLAS SANTOS PADIN

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID
PROCURADOR D./Dña. JACOBO GANDARILLAS MARTOS

Don José Manuel Ruiz Fernández, Magistrado titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 22 de Madrid ha visto los presentes autos de recurso contencioso-administrativo antes referenciados y, en virtud de la potestad conferida por la soberanía popular y en nombre de S.M. El Rey de España, ha pronunciado la siguiente

SENTENCIA
Nº 431/17

En Madrid, a 19 de Diciembre de 2017

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Con fecha 20 de Junio de 2017, por la procuradora DOÑA SILVIA VÁZQUEZ SENÍN, en representación de la mercantil VIVIENDAS Y OBRAS CIVILES S.A., se interpuso recurso contencioso-administrativo contra el DECRETO DE FECHA 12 DE ABRIL DE 2017 DICTADO POR LA CONCEJALÍA DE PRESIDENCIA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL DEL AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID, QUE DESESTIMA RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA DECRETO DE 17 DE ENERO DE 2017 QUE APRUEBA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU) Nº , POR IMPORTE DE 191.680,16.-EUROS.

SEGUNDO: Turnado que fue dicho escrito a este Juzgado nº 22 de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, se le asignó el número de procedimiento referenciado en el encabezamiento de esta sentencia y, mediante decreto de 3 de Julio de 2017, se admitió a trámite el recurso contencioso-administrativo, se tuvo por personada a la parte demandante y se emplazó a la administración mediante reclamación del expediente administrativo, ordenándose todo lo demás que se indica en el cuerpo de dicha resolución..

TERCERO: Recibido que fue el expediente administrativo, se dictó diligencia de ordenación de 26-7-2017 ordenando su remisión a la parte demandante a la que se emplazó para interponer demanda en legal término, lo que la parte demandante

verificó en tiempo y forma, acordándose dar traslado de la misma a la administración demandada mediante decreto de 20-9-2017 que la admitió a trámite, otorgándose igualmente plazo de veinte días para contestarla, lo que igualmente llevó a efecto, también en tiempo y forma, uniéndose dicho escrito a los presentes autos.

CUARTO: Con fecha 16 de Octubre de 2017 se dictó decreto que admitió a trámite la contestación a la demanda y señaló la cuantía en la suma de 191.608,16.- euros; y con la misma fecha se dictó auto acordando recibir el pleito a prueba y declarando pertinente las pruebas que se indican en el cuerpo de dicha resolución, contra el que no se interpuso recurso alguno.

QUINTO: Por diligencia de ordenación de 15-11-2017 se acordó la apertura del trámite de conclusiones escritas, habiéndose formulado por ambas partes escritos de conclusiones, que se han unido a los autos, tras lo cual se dictó providencia de fecha de hoy que acordó declarar el pleito concluso para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: El presente recurso contencioso-administrativo se sustenta en un esencial argumento que se desarrolla en el cuerpo de la demanda actora y, singularmente, en su fundamentación jurídica. En efecto, se alega por la parte demandante la inexistencia de hecho imponible que ampare la liquidación del IIVTNU que está en el origen de este pleito. En síntesis, la recurrente aduce que:

-Adquirió las cuatro fincas sobre las que se gira la liquidación recurrida mediante escritura pública de fecha 22 de Noviembre de 2010, por un precio total de 14.500.000.-euros, consignándose en la escritura el precio de cada uno de los inmuebles.

-Que vendió los cuatro inmuebles mediante escritura pública de 23 de Junio de 2016, por un precio conjunto de 9.500.000.-euros. El precio de venta de todas y cada una de las citadas fincas transmitidas es muy inferior al de adquisición.

Con base en todo ello y en la prueba pericial a que luego aludiremos, se alega que se ha producido una pérdida real y efectiva de valor de los inmuebles y correlativamente del suelo de los mismos, que ha generado una importante “minusvalía” que ha soportado la parte actora. Por ello, ante la inexistencia de un incremento real del valor de los terrenos, que constituye el hecho imponible del IIVTNU, pretende la anulación de la liquidación, sustentando tal pretensión en los preceptos legales que disciplinan esta modalidad impositiva y en la doctrina del TC que analizaremos.

SEGUNDO: Los juzgados de esta sede han venido estimando demandas similares a la que nos ocupa con el condicionamiento de que en el expediente o en el proceso judicial apareciese una prueba suficiente de la disminución del valor del suelo. Lo ha hecho este juzgado en diversas sentencias, siguiendo el criterio que, fundamentalmente, han marcado sentencias del TSJ de Cataluña, sección primera, de 22-5-2012 (rec 502/201); o la sentencia de Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 1ª del propio TSJ de Cataluña, de 22 de marzo de 2012 (rec.

511/2011. Pte: Aragonés Beltrán, Emilio); y más tarde del TSJ de Madrid, sala de lo C-A de 11 y 26 de Diciembre de 2013, sino también otras como la del TSJ de Cataluña Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 1ª, de 18-7-2013, nº 805/2013, rec. 515/2011. Pte: Gomis Masqué, Ramón.

Este criterio ha de ser sometido a contraste con la doctrina emanada de las sentencias del TC de 16-2-2017 y 1-3-2017 primero, en relación con la normativa foral vasca; y finalmente con el pronunciamiento contenido en la conocidísima sentencia nº 59/2017, de 11 de mayo de 2017, dictada en Rec. Nº 4864/2016 derivada de cuestión de inconstitucionalidad planteada por el Juzgado de lo C-A nº 1 de Jerez de la Frontera a la que más tarde nos referiremos.

Hay más aún. El planteamiento de la cuestión se ha visto notabilísimamente alterado por el criterio de interpretación de esta última sentencia del TC que ha instaurado el órgano superior jerárquico, la Sala de lo C-A del TSJ de Madrid, en diversas sentencias dictadas a partir de la de su sección 9ª, nº 512/17, de 19 de Julio, en recurso de apelación nº 783/16, Pte: Joaquín Herrero Muñoz Cobo. En dicha sentencia se analiza un supuesto idéntico al de autos, es decir, (fundamento jurídico primero) *“El Juzgado desestima el recurso con cita de Sentencia de esta Sección de 26 de Diciembre de 2013, admitiendo la posibilidad de anular la liquidación acreditando la inexistencia de incremento de valor, entendiendo no obstante, que en el caso concreto no se ha aportado prueba bastante, no teniendo por tal el menor precio de la escritura de venta sobre el de adquisición. En la presente alzada insiste la recurrente en la inexistencia de incremento de valor susceptible de ser gravado con el impuesto, y la suficiencia de la prueba aportada, de la que claramente resulta, por comparación de precio de escrituras, la pérdida de valor sufrida. Se opone la apelada al recurso sosteniendo el acierto de la Sentencia apelada, considerando insuficiente las escrituras de adquisición y venta a los efectos de acreditar la inexistencia de incremento de valor”*.

Pues bien, en relación con este supuesto y analizando la doctrina del TC que dimana de la sentencia nº 59/2017, el TSJ de Madrid comienza declarando que *“Hasta la fecha, y desde ST de 16 de Diciembre de 2014 recurso 295/14, esta Sección venía entendiendo en línea con sentencias del TSJ de Cataluña de 18 de Julio de 2013 y 22 de Marzo de 2012, que cabía una interpretación conforme a la Constitución Española de los preceptos citados, que pasaba por admitir que el contribuyente pudiera alegar y probar la inexistencia de incremento de valor de los terrenos transmitidos”*. Es decir, el mismo criterio que ha sostenido este juzgado y los restantes de esta sede. Pero después de reconocerlo así, continúa afirmando que *“El anterior planteamiento ha de ser necesariamente revisado en aplicación de Sentencia de 11 de Mayo de 2017 declarando “la inconstitucionalidad de los arts los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 TRLHL pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor” y de Sentencia del TC de 16 de Febrero de 2017, de 1 de Marzo de 2017, que expresamente rechazan la interpretación conforme de los citados artículos, aclarando al alcance de la declaración de inconstitucionalidad”*. El TSJ de Madrid considera que: *“...el TC en Sentencias de 16 de Febrero de 2017 y en Sentencia de 1 de Marzo de 2017, para artículos de las normas forales de idéntica redacción a los de autos declara lo siguiente: “no es posible asumir la interpretación salvadora de la norma cuestionada que se propone porque, al haberse establecido un método objetivo de cuantificación del incremento de valor, la normativa reguladora no admite como posibilidad ni la eventual inexistencia de un incremento ni la posible presencia de un decremento (el incremento se genera, en*

todo caso, por la mera titularidad de un terreno de naturaleza urbana durante un período temporal dado, determinándose mediante la aplicación automática al valor catastral del suelo en el momento de la transmisión de los coeficientes previstos en el art. 4.3 NFG). Es más, tampoco permite, siquiera, la determinación de un incremento distinto del derivado de “la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto” (...) Admitir lo contrario supondría reconstruir la norma en contra del evidente sentido que se le quiso dar y aceptar que se ha dejado al libre arbitrio del aplicador (a los entes locales, en vía de gestión, o a los órganos judiciales, en vía de revisión), tanto la determinación de los supuestos en los que nacería la obligación tributaria, como la elección, en cada caso concreto, del modo de llevar a cabo la determinación del eventual incremento o decremento, lo que chocaría, no sólo contra el principio de seguridad jurídica (art. 9.3 CE), sino contra el propio principio de reserva de ley que rige la materia tributaria (arts. 31.3 y 133.1 y 2, ambos de la CE). Debe señalarse que la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que sólo 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”

La Abogacía del Estado, en la cuestión de inconstitucionalidad 4864/16, resuelta por Sentencia de 11 de Mayo, insistió en la “interpretación salvadora” que la Sentencia de 16 de Febrero de 2017 rechazó, planteando que “para que dicho artículo(107 TRLHL) sea contrario a la Constitución deberá partirse de que en el supuesto concreto haya quedado demostrado dicho presupuesto: que el incremento de valor del terreno no es real ni cierto”. Sin embargo, el TC no admite dicha interpretación salvadora o conforme del precepto, y por el contrario, insistiendo en lo ya declarado en Sentencia de 16 de Febrero, y aclarando el alcance de la declaración de inconstitucionalidad declara lo siguiente: “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 (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5).”. A la vista de cuanto antecede entendemos en definitiva que la liquidación debe ser anulada, en cuanto girada en aplicación de preceptos expulsados del ordenamiento jurídico ex origine, cuyo resultado no puede ser reexaminado a la vista del resultado de prueba pericial para la que se carece de parámetro legal(comparación de valores escriturados, comparación de valores catastrales, factores de actualización, aplicación de normas de otros impuestos..) en ejercicio o forma de actuación expresamente rechazado, pues implicaría continuar haciendo lo que expresamente el Tribunal Constitucional rechaza esto es “dejar al arbitrio del aplicador tanto la determinación de los supuestos en los que nacería la obligación tributaria como la elección del modo de llevar a cabo la determinación del eventual incremento o decremento”, determinación que el Constitucional insiste queda reservada al legislador, al que debe entenderse dirigida la aclaración del alcance o significado de la inconstitucionalidad declarada, no al aplicador del derecho, que con ello habría de quebrantar principios de seguridad jurídica y de reserva de ley en materia tributaria, que en definitiva han determinado la declaración de

inconstitucionalidad. Procede conforme a lo expuesto la estimación del recurso con anulación de la liquidación impugnada”.

TERCERO: Queda muy claro el razonamiento del tribunal superior jerárquico y la forma en que interpreta lo declarado por el TC. Entiende que el TC, en las sentencias citadas, ha expulsado del ordenamiento jurídico, ex origine, los arts. 107.2 y 110.4 LHL y 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. Por tanto, no cabe ninguna “interpretación salvadora” de los citados preceptos, como la que se había venido aplicando en sede judicial, incluso por el propio TSJ de Madrid, es decir, permitiendo que los preceptos subsistan, salvo que el contribuyente acredite por algún medio de prueba que no hay incremento de valor gravable. La consecuencia que alcanza el TSJ de Madrid es clara: expulsados los citados preceptos del ordenamiento jurídico, todas las liquidaciones son nulas de pleno derecho.

Este juzgador de instancia entiende que una función esencial que cumplen las sentencias de los órganos judiciales superiores cuando revisan por vía de recurso los criterios jurídicos de los inferiores jerárquicos, no sólo es la de corregir posibles aplicaciones incorrectas del Derecho, sino también de la unificar el criterio de estos últimos. Esta función unificadora es muy importante, en la medida en que permite suministrar decisiones judiciales uniformes en situaciones similares, robustece así el principio de seguridad jurídica y ofrece a los ciudadanos respuesta a una demanda comúnmente sentida de homogeneidad en la respuesta judicial. Por tanto, es importante que los órganos judiciales de instancia se atengan a los criterios contenidos en las sentencias de los tribunales superiores y en esa convicción actúa este juzgador de instancia, siguiendo ese criterio como regla general de su proceder. Sólo de forma muy excepcional entendemos que cabe apartarse de dicha pauta, en aquellos casos en que la interpretación jurídica del órgano superior se enfrente, a su entender, de forma abierta y clara con un precepto legal, o con una doctrina legal, o del Tribunal Constitucional de obligatoria observancia. Los jueces y tribunales sólo están sometidos al imperio de la Ley y no al criterio de otros judiciales, incluso superiores, salvo los casos de sentencias vinculantes (v.gr artículo 110 de la Ley 29/1998) o respecto de la doctrina emanada de las sentencias del TC, que es de obligatoria observancia “ex” artículo 5 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Esto último es lo que sucede en el presente caso, a criterio del juzgador. Desde el mayor de los respetos al criterio de la Sala de lo C-A, sección 9ª, del TSJ de Madrid, entiende este juzgador de instancia que la interpretación que hace de la doctrina contenida en la STC nº 59/2017 no se acomoda a lo que realmente dice esa sentencia y, por tanto, a la doctrina del TC, que esa sí es de obligatoria observancia para el juzgador conforme al artículo 5 de la LOPJ y que le vincula en los términos que establece el citado precepto. Varias razones abonan esta convicción, a saber:

1.- La STC nº 59/2017 no expulsa totalmente del ordenamiento jurídico los artículos 107.1, 107.2 y 110.4 de la Ley de Haciendas Locales. Sólo lo hace con este último. Así lo dice literalmente la propia STC en su fallo y en su fundamentación.

2.- El fallo de la STC nº 59/2017 dice literalmente *“Estimar la cuestión de inconstitucionalidad núm. 4864-2016 y, en consecuencia, declarar que los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4, todos ellos del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, son inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor”*. Por tanto, el fallo es muy claro: sólo expulsa esos preceptos del ordenamiento jurídico, por ser inconstitucionales, exclusivamente en aquellos casos en los que se sometan a tributación, es decir, al IIVTNU, situaciones en las que no se ha producido incremento de valor del suelo. Si hubiera querido expulsar totalmente esos preceptos del ordenamiento jurídico, no hubiese añadido esa condición en el texto del fallo, ni hubiese sido necesario hacerlo.

3.- La fundamentación jurídica de la STC nº 52/2017 lleva a idéntica conclusión y explica el fallo. El f.j. 5 reza: *“Antes de pronunciar el fallo al que conduce la presente Sentencia, deben efectuarse una serie de precisiones últimas sobre su alcance”*. Así, pues, el TC se cuida muy mucho de explicar el sentido y alcance que va a tener su fallo. Esto no sería necesario si se limitase a declarar sin más la inconstitucionalidad de los preceptos comprometidos. Y lo hace sentando las siguientes premisas:

- *“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»*. No puede ser más claro: el IIVTNU no es contrario en su configuración legal actual a la Constitución. Esta es la premisa principal. Sólo lo será si hace tributar supuestos en que no hay capacidad económica, es decir, cuando se grava un incremento de valor que no ha existido.

- b) Extiende su pronunciamiento y declara, este sí, inconstitucional y nulo el art. 110.4 LHL sobre el que el órgano judicial no había planteado la cuestión. Y lo hace por impedir a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpressiva de capacidad económica. De ello se sigue que el TC permite que los contribuyentes puedan acreditar situaciones de disminución del valor expresivas de esa falta de capacidad económica. Que el TC haya extendido su pronunciamiento a este artículo, que no era cuestionado, es una nueva demostración de que no expulsa definitivamente los artículos 107.1 y 107.2. Si hubiera querido hacerlo de forma total e incondicional, no hubiera sido necesario extender su declaración al 110.4. Esa extensión sólo tiene sentido en el caso de que la declaración de inconstitucionalidad se limite a los casos en los que el contribuyente acredite la inexistencia de incremento de valor. Es para ello y no para ninguna otra cosa que era necesaria la referencia al artículo 110.4.

- El apartado c) comienza con la frase *“Una vez expulsados del ordenamiento jurídico, ex origine, los arts. 107.2 y 110.4 LHL, en los términos señalados...”*. Por tanto, la expulsión no es total y se hace limitada a “los términos señalados” en los dos anteriores apartados, es decir, a los casos en que se acredite inexistencia de riqueza gravable, porque recordemos que con carácter general se ha dicho que el impuesto no es contrario a la Constitución en su configuración actual.

- El apartado c) contiene efectivamente una llamada al legislador, único al que corresponde regular a futuro “la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación”. Pero esa llamada se hace a

un fin concreto: “arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana”. Esta última referencia del TC no puede dejar sin virtualidad todo lo demás que dice su sentencia y que acabamos de analizar. Es más. Sencillamente no es incompatible, puesto que se trata de dos esferas completamente distintas. Una cosa es la configuración actual del impuesto, que es constitucional con carácter general (lo dice la sentencia) y que se permita una prueba en contrario que acredite que no hay riqueza gravable; y otra cosa distinta es que el TC haga una llamada al legislador para que en un futuro regule el impuesto de modo que se atenga a la doctrina constitucional y no se graven situaciones de inexistencia de capacidad económica, a la vez que recuerda que sólo al legislador le corresponde esa función. Los demás posibles actores, entre ellos los órganos judiciales, deben limitarse, bien a aplicar las reglas legales del IIVTNU en la LHL, bien a limitarse no aplicarlas si no hay incremento de valor del terreno, pero sin sustituir el método legal de cálculo por otro.

La tesis del TC, expuesta en esta sentencia, permite así diferenciar aquellos supuestos en los que hay una disminución del valor del suelo, en los que la aplicación de las normas controvertidas resultaría contraria al principio constitucional de capacidad económica que rige la tributación; de aquellos otros en los que no se ha producido esa disminución y en los que no existe razón alguna para anular las liquidaciones, en la medida en las que sí existe riqueza susceptible de gravamen. Y es que no parece lógico desde ningún punto de vista que estas últimas se asimilen en su tratamiento jurídico a las primeras. No cierta a verse qué razón hay para anular una liquidación del IIVTNU cuando realmente sí ha existido el incremento de valor de los terrenos que constituye el objeto del gravamen. De aplicarse la interpretación que dimana del criterio de la Sala de lo C-A del TSJ habría que anular todas las autoliquidaciones de los últimos años no afectadas por la prescripción, ya derivasen o no las mismas de supuestos de disminución del valor del suelo, lo que no acierta a comprenderse en el caso de aquéllas que sí han gravado una riqueza existente, por ejemplo cuando las propias escrituras sí reflejan un incremento del precio del bien.

A mayor abundamiento, declarar que la sentencia del TC obliga a considerar inconstitucionales todos los preceptos comprometidos bajo la tesis de que los tribunales no son competentes para determinar el valor del suelo de los inmuebles y la regla de cálculo del impuesto, sustituyendo una potestad que sólo corresponde a la ley y, por tanto, al legislador, constituye un verdadero oxímoron, permítasenos la expresión. Lo es porque precisamente lo que ha determinado que se hayan planteado las cuestiones de inconstitucionalidad citadas y que se hayan deducido incontables demandas como la que ahora nos ocupa es precisamente que los tribunales se han permitido revisar el valor asignado al suelo y el resultado de aplicar la regla de cálculo legal. A nuestro entender se confunden dos cosas bien distintas. Una cosa es que los tribunales no puedan establecer un sistema de liquidación del impuesto distinto del establecido por la Ley, porque esa potestad corresponde en exclusiva al legislador. Pero otra cosa bien distinta que sí pueden hacer y deben hacer los tribunales de Justicia, como lo han hecho precisamente en este caso, es revisar si la aplicación de las normas legales lleva a un resultado contrario a la Constitución y para ello debe permitirse que la parte tenga la posibilidad de articular prueba sobre el valor de los inmuebles. Esa es la razón por la que el TC elimina específicamente el artículo 110.4 de la LHL y en este contexto debe entenderse el razonamiento y el fallo de la sentencia nº 59/2017 del TC.

De todo lo dicho se sigue, de nuevo con el mayor respeto, que a nuestro juicio la STSJ de Madrid de 19-7-2017 parte de una afirmación correcta: en las sentencias del TC de 16-2-2017 y 1-3-2017 se había declarado ciertamente que "...*no es posible asumir la interpretación salvadora de la norma cuestionada*". Pero, contra lo que sostiene el tribunal superior, entendemos que, con toda claridad, en la última STC nº 57/2017, el TC explica y matiza las declaraciones efectuadas en esas anteriores sentencias. Sin desdecirse de que es al legislador al que corresponde en exclusiva regular la forma en que el incremento de valor es susceptible de ser gravado, deja bien sentado que la configuración actual del impuesto es constitucional siempre que no se graven situaciones de inexistencia de riqueza y permite la acreditación de ese hecho expulsando "motu proprio" del ordenamiento jurídico el artículo 110.4 de la LHL que era el que lo impedía.

CUARTO: En aplicación de dicha doctrina, ha de examinarse si esa "inexistencia de riqueza" que excluye la aplicación del artículo 107 de la LHL por inconstitucional en ese caso, ha quedado acreditada suficientemente en el caso de autos, esto es, si hay prueba de la disminución del valor de los terrenos entre el momento de su adquisición y el momento de su venta. En este punto, también esta sentencia entiende que la doctrina del TC ha de introducir una variación en el criterio hasta ahora observado por este juzgado. Si hasta ahora se ha venido exigiendo una prueba que fuese más allá del mero valor declarado en las escrituras de adquisición y venta, ese criterio debe ser revisado, a nuestro entender, a la luz de la doctrina del TC. Las declaraciones del TC son muy rotundas y comprometen nada menos que la constitucionalidad del precepto. La "ratio" de su declaración "condicionada" de inconstitucionalidad es impedir que se graven supuestos en que no hay riqueza que gravar y, por tanto, que se estén sometiendo a tributación situaciones de falta de capacidad económica. En ese contexto, el nivel de la exigencia probatoria ha de morigerarse, puesto que el objetivo, que compromete nada menos que la constitucionalidad de la aplicación de las normas reguladoras del impuesto, es evitar la tributación de una riqueza inexistente.

En el caso de autos, la apreciación de los precios de adquisición y venta de los inmuebles, consignados en escritura pública, es ya un elemento válido para el enjuiciamiento de esta cuestión, en la medida en la que, no obstante su libre fijación por los particulares, son un reflejo de la situación de mercado y expresan la realidad de la crisis económica de los últimos años y su afectación al valor de los inmuebles, especialmente cuando se produce el significativo hecho de que la disminución se produce después del transcurso de varios años. Esta apreciación, aunque no referida directamente al suelo, debe entenderse que es expresiva de su posible disminución, en la medida en que disminuciones de precio como la de autos no pueden afectar únicamente al valor de la construcción. Una pérdida de precio tan importante como la que resulta de las escrituras de autos ha de ser elemento suficientemente expresivo de la ausencia de riqueza susceptible de gravamen y determinar la anulación de la liquidación, de la misma manera que un aumento del precio de la vivienda, en el instante de su venta, es expresivo de que sí se ha producido ese incremento de valor que habilita la aplicación del artículo 107 de la LHL.

Ello no obstante, en este caso no se aprecia la orfandad probatoria de las solas escrituras de adquisición y venta. La parte actora ha respaldado su posición jurídica mediante una prueba pericial. Se ha traído a los autos un dictamen pericial acompañado a la demanda (doc 7) consistente en un informe valoración de los inmuebles a la fecha 23-6-2016. La lectura del mismo y su contraste con el

documento 6 (tasación de la empresa TINSA en fecha 29-10-2010 en que se adquirieron) revelan la importantísima caída del valor del suelo. Por tanto, no puede hablarse de una caída del “precio”, como sostiene la contestación a la demanda; sino de una caída del “valor” del suelo, utilizando la misma terminología de dicho escrito, que acredita la inexistencia de hecho imponible. En estas condiciones y a la vista de cuanto se ha dicho, ha de venir en aplicación la doctrina del TC ex artículo 5 de la LOPJ, para concluir que no existe en este caso una riqueza susceptible de ser gravada en cuanto expresiva de capacidad económica, lo que ha de llevar a la estimación de la demanda.

QUINTO: La consecuencia de lo dicho ha de ser, pues la de estimar la demanda, siendo así que, conforme a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, reformada por Ley 37/2011, se está en el caso de no imponer las costas, habida cuenta la complejidad jurídica de la cuestión y la existencia hasta hace muy poco tiempo (y aún en la actualidad en algunos aspectos sustanciales, como hemos expuesto en esta sentencia) de divergentes interpretaciones judiciales de la misma, lo que permite concluir que la oposición a la demanda estaba bien fundada.

Vistos los preceptos y razonamientos citados, el artículo 81.1.a) de la Ley 29/1998 en materia de recursos y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de la mercantil VIVIENDAS Y OBRAS CIVILES S.A. contra el DECRETO DE FECHA 12 DE ABRIL DE 2017 DICTADO POR LA CONCEJALÍA DE PRESIDENCIA Y COORDINACIÓN INSTITUCIONAL DEL AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID, QUE DESESTIMA RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA DECRETO DE 17 DE ENERO DE 2017 QUE APRUEBA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU) N° , POR IMPORTE DE 191.680,16.-EUROS, DEBO ACORDAR Y ACUERDO ANULAR LAS CITADAS RESOLUCIONES, POR NO SER CONFORMES A DERECHO.

TODO ELLO SIN QUE PROCEDA EXPRESO PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS COSTAS.

Devuélvase el expediente administrativo a la Administración, junto con un testimonio de esta sentencia, para su inmediato cumplimiento.

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles constar que, contra la misma, cabe interponer RECURSO DE APELACIÓN ante este Juzgado en el plazo de QUINCE DÍAS a contar desde el día siguiente a su notificación, para su resolución por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid. En caso de recurrirse por parte no exenta de pago, se deberá realizar previamente depósito de 50 euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado conforme a la Ley Orgánica 1/2009.

Llévese esta sentencia a los Libros correspondientes para su anotación.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- La anterior sentencia ha sido leída y publicada en el día de su fecha, constituido el Sr. Magistrado en audiencia pública. Doy fe