

**Juzgado de lo Contencioso-
Administrativo nº 33 de Madrid**

C/ Gran Vía, 52 , Planta 6 - 28013

45029730

Procedimiento Ordinario 345/2016

Demandante/s: SAREB

PROCURADOR D./Dña. FRANCISCO ABAJO ABRIL

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID

PROCURADOR D./Dña. JACOBO GANDARILLAS MARTOS

SENTENCIA Nº 300/2017

En Madrid, a 14 de diciembre de 2017.

La Ilma. Sra. Dña. GUILLERMINA YANGUAS MONTERO Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 33 de MADRID ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 345/2016 y seguido por el Procedimiento Ordinario en el que se impugna la siguiente actuación administrativa: Decreto nº 332/2017, de fecha 8 de julio de 2016, de la Concejalía de Presidencia y Coordinación Institucional del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, desestimatorio del recurso de reposición contra el Decreto 2757/2016, de fecha 25 de abril de 2016, desestimatorio de las alegaciones interpuestas confirmando la propuesta de liquidación provisional.

Son partes en dicho recurso: como recurrente la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB), representada por el PROCURADOR D. FRANCISCO ABAJO ABRIL, y dirigida por el LETRADO D. CRISTINO FAYOS COBOS y, como demandado, el AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID, representado por el PROCURADOR D./Dña. JACOBO GANDARILLAS MARTOS, y dirigido por el LETRADO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la recurrente mencionada anteriormente, se presentó escrito de demanda de procedimiento ordinario, contra la resolución administrativa recurrida.

SEGUNDO.- Dado traslado del recurso a la entidad demandada, se sustanció por los trámites del procedimiento ordinario, habiéndose solicitado por la representación de la Administración demandada sentencia desestimatoria.

TERCERO.- En este procedimiento, se han observado las prescripciones legales en vigor.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la representación procesal de la “SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.” (“SAREB”) se ha interpuesto recurso contencioso-administrativo contra el Decreto nº 332/2017, de fecha 8 de julio de 2016, de la Concejalía de Presidencia y Coordinación Institucional del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, por el que se desestima el recurso de reposición contra el Decreto 2757/2016, de fecha 25 de abril de 2016, por el que se desestima las alegaciones interpuestas y se confirma la propuesta de liquidación provisional contenida en la comunicación de inicio de procedimiento de comprobación limitada, aprobando la liquidación número [REDACTED], por un importe de 79.336,97 euros y la liquidación número [REDACTED], por un importe de 98.316,68 euros, en concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Solicita que tenga por formalizado el escrito de demanda en el recurso-contencioso-administrativo seguido bajo el número de autos 345/2016 frente a la resolución del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid, de julio de 2016, relativa al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (“IIVTNU”).

Basa su pretensión, fundamentalmente, en la ausencia de hecho imponible del IIVTNU, por cuanto no se obtuvo una plusvalía en la transmisión y, por tanto, no existió

incremento de valor en los bienes transmitidos. Aduce, asimismo, el régimen de diferimiento específico para SAREB, y la aplicación del posicionamiento jurisprudencial al supuesto específico de SAREB. De forma subsidiaria, formula alegaciones respecto del método de cálculo.

La Administración demandada se ha opuesto al recurso con arreglo a los argumentos que constan en su escrito de contestación a la demanda y que consisten, fundamentalmente, en denunciar que la entidad recurrente no interpuso recurso contra la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto, señalando que debe establecerse la diferencia entre valor y precio sin que en el presente supuesto se haya acreditado la existencia de minusvaloración, negando la posibilidad de aplicar las fórmulas de cálculo propuestas por la parte actora.

SEGUNDO.- Dicho esto, la cuestión litigiosa, exclusivamente jurídica, consiste en determinar si en aquellos casos en que, como consecuencia de las transmisiones realizadas, se ha puesto de manifiesto –según la recurrente- un decremento del valor de los inmuebles en términos reales y de mercado si, aun en este caso, se produce el hecho imponible del impuesto.

Debe comenzarse por transcribir los preceptos en cuestión:

El artículo 104.1 del 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 (TRLHL), establece que:

“1. 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.”

Por su parte, el artículo 107 TRLHL dispone:

“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....”

Pues bien, debe partirse necesariamente de la reciente Sentencia nº 37/2017 del Tribunal Constitucional, de 1 de marzo de 2017 (rec. 6444/2015). En lo que aquí interesa la Sentencia señala que *“(...) En definitiva, 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. Así las cosas, 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 (como ha sucedido en el supuesto controvertido), 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).”* Concluye que *“(...) debe insistirse en que el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana 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...” y que “(...) Por último, 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.”

Posteriormente, aplicando la anterior doctrina, en Sentencia del Tribunal Constitucional, Pleno, Sentencia 59/2017 de 11 de mayo de 2017 (Rec. 4864/2016) se reitera que: “(...) *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).*

Y aclara: “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 (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5).”

Por todo ello, el TC declara “que los arts. 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.”

Dicho esto, la cuestión planteada en este pleito ha sido resuelta en todos sus extremos y matices por el TSJ de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 9ª, en reciente Sentencia nº 512, de 19 de julio de 2017 (rec. 783/2016), y que, naturalmente, se ha de seguir aquí. Dice:

“(…) La liquidación impugnada fue girada determinando la base imponible conforme a las normas recogidas en el art 107 TRLHL y el art 110.4 TRLHL.

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.

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.

Como decíamos anteriormente, esta Sección sostenía la posibilidad de una interpretación conforme de las normas de determinación de la base imponible del art 107 del RDL 2/2004, sin embargo, planteada dicha tesis ante el Tribunal Constitucional tanto por la Abogacía del Estado como por los Servicios Jurídicos de la Diputación Foral de Guipúzcoa y de Álava, 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."

En el mismo sentido, cabe citar también la reciente Sentencia del TSJ de Galicia, Sala de lo Contencioso- Administrativo, sección 4, de 14 de julio de 2017 (rec. 15002/2017).

Por razones obvias de seguridad jurídica, tales planteamientos del TSJ de Madrid deben ser aplicables al presente caso. Por tanto, habida cuenta de que los preceptos en virtud de los cuales se han venido girando las liquidaciones en concepto de IIVTNU han sido expulsados del Ordenamiento jurídico, resulta procedente declarar la nulidad de la liquidación impugnada en la medida que es mera aplicación de aquéllos.

Pues bien, en este caso, la transmisión del inmueble ha puesto de manifiesto un decremento del valor. En efecto, debe partirse necesariamente de los valores declarados en las escrituras públicas de adquisición y venta de las parcelas que reflejan que el precio

pagado a SAREB por la venta de las parcelas fue de 3.900.000,00 euros, mientras que el valor asignado a las parcelas con ocasión de la segregación fue de 6.475.005,14 euros.

A lo que debe añadirse que frente a estos datos, el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid se ha limitado a interpretar la normativa impositiva, teniendo en cuenta exclusivamente el valor catastral, pero no ha aportado periciales o documentales que acrediten que el valor real del suelo, en el periodo de referencia, ha producido un incremento de valor, de tal manera que los datos aportados por la parte recurrente, no han sido rebatidos.

En definitiva, consta probada la existencia de una pérdida patrimonial (por la diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición). Por tanto, a la vista de la STC de 11 de mayo de 2017 (Rec. 4864/2016) cabe concluir que la liquidación controvertida se ha practicado al amparo de unos preceptos legales que han sido declarados inconstitucionales y nulos -los arts. 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-, en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.

Procede, en consecuencia, estimar el presente recurso contencioso- administrativo y anular la liquidación impugnada por inexistencia de deuda tributaria, con las consecuencias inherentes a esta declaración lo que comprende, en su caso, la devolución de las cantidades ingresadas con los intereses legales correspondientes.

TERCERO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, no procede expresa condena en costas al entender que la cuestión presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

Vistos los artículos anteriores y demás de general y pertinente aplicación;

FALLO: ESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la “SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.” contra el Decreto nº 332/2017, de fecha 8 de julio de 2016, de la Concejalía de Presidencia y Coordinación Institucional del

Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, por el que se desestima el recurso de reposición contra el Decreto 2757/2016, de fecha 25 de abril de 2016, por el que se desestima las alegaciones interpuestas y se confirma la propuesta de liquidación provisional contenida en la comunicación de inicio de procedimiento de comprobación limitada, aprobando la liquidación número [REDACTED] por un importe de 79.336,97 euros y la liquidación número [REDACTED], por un importe de 98.316,68 euros, en concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se ANULA por no ser ajustado a Derecho, dejándolo sin efecto, con todas las consecuencias legales inherentes a esta declaración.

No cabe realizar un especial pronunciamiento en cuanto a las costas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe recurso de APELACIÓN en el plazo de QUINCE DIAS a contar desde el siguiente a su notificación, advirtiéndole que deberá constituir depósito de **50 euros**. Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado nº [REDACTED] BANCO DE SANTANDER GRAN VIA, 29, especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 22 Contencioso-Apelación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse justamente después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio), lo que deberá ser acreditado al presentarse escrito de interposición del recurso, bajo el apercibimiento de que no se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido y que de no efectuarlo se dictará auto que pondrá fin al trámite del recurso.

Así, por ésta mi Sentencia, de la que se extenderá testimonio para su unión a los autos, llevándose el original al libro de su razón, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Ilma. Sra. Magistrada-Juez que la firma. Doy fe.