

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 26 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 6 - 28013

45029730

Procedimiento Ordinario 225/2017 --CR--

Demandante/s: VIVIENDAS Y OBRAS CIVILES, S.A.

PROCURADOR D./Dña. SILVIA VAZQUEZ SENIN

Demandado/s: AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID

PROCURADOR D./Dña. JACOBO GANDARILLAS MARTOS

SENTENCIA nº 27/2018

En Madrid, a 2 de febrero de 2018.

Vistos por mí, Marta Iturrioz Muñoz, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 26 de los de Madrid, los presentes autos de procedimiento ordinario, registrados con el número 225/2017, en los que figura como parte recurrente CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES, SA, representada por la Procuradora Sra. Vázquez Senín y asistida por el Letrado Sr. Santos Padín, y como parte recurrida el AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID, representado por el Procurador Sr. Gandarillas Martos y asistido por la Letrada Sra. Remesal Barcena.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Interpuesto el presente recurso se solicitó la remisión del expediente administrativo. Recibido el expediente administrativo se dio traslado a la parte recurrente para que presentara su demanda en la que tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que estimó pertinentes, terminó suplicando se dicte una Sentencia estimatoria del recurso interpuesto y las correspondientes declaraciones en relación con la actuación administrativa impugnada.

SEGUNDO.- Admitida la demanda se dio traslado a la Administración, presentando su contestación en la que solicita se desestime el recurso y se confirme la actuación administrativa por ser conforme a Derecho y solicita la suspensión del procedimiento por prejudicialidad hasta que el TS se pronuncie en el recurso de casación formalizado contra la Sentencia 512/2017 de 19 de julio del TSJ de Madrid.

Dado traslado de la solicitud de suspensión por diez días a la recurrente, ésta se opuso.

Por Auto de 21 de diciembre de 2017 se desestimó la suspensión por prejudicialidad.

Practicadas las pruebas propuestas y admitidas con el resultado obrante en autos y formuladas conclusiones por ambas partes, quedaron los autos conclusos para Sentencia por Providencia de 26 de enero de 2018.

TERCERO.- En la sustanciación del presente procedimiento se han observado los preceptos y prescripciones legales.



Firmado digitalmente por IUSMADRID
Emisión por CAMERFIRMA CORPORATE SERVER II - 2015
Fecha 2018.02.02 14:05:13 CET

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente recurso contencioso-administrativo se impugna el Decreto 1498/2017, de 12 de abril de 2017, del Concejal de Presidencia y Coordinación Institucional del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, por el que se desestimó el recurso de reposición interpuesto por la recurrente en fecha 18 de marzo de 2017 frente al Decreto 313/2017 de 17 de enero de 2017, del Concejal de Presidencia y Coordinación Institucional del citado Ayuntamiento, que aprobó la liquidación número , por un importe de 175.145,80 euros por el concepto Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por la transmisión de la finca sita en

SEGUNDO.- Alega la recurrente que con fecha 23 de junio de 2016 transmitió en virtud de escritura de compraventa otorgada ante el Notario Don Francisco Javier Fernández González bajo el número 1.065 de orden de su protocolo las fincas sitas en el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid,

por un precio conjunto de 9.350.000 euros, correspondiéndole un valor de 1.753.139,13 euros a la finca de 2.025.829,57 euros a la finca , de 3.038.744,35 euros a la finca y de 2.532.286,96 euros a la finca y que esas fincas habían sido adquiridas en virtud de escritura de compraventa formalizada ante el Notario Miguel Lucas Sánchez, al número 2.540 de orden de su protocolo en fecha 22 de noviembre de 2010, por un precio conjunto de 14.500.000 euros, de los cuales 3.141.660,84 euros corresponden a la finca 4.712.491,23 euros corresponden a la finca 3.927.076,02 euros corresponden a la finca y 2.718.771,91 euros corresponden a la finca

Impugna la Resolución recurrida la parte recurrente (así como la Resolución y la Liquidación que la misma confirma) por los siguientes motivos:

1.- Inexistencia de hecho imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Alega que el hecho imponible del IIVTNU exige la concurrencia de todas y cada una de las siguientes condiciones: (i) una transmisión; (ii) un terreno urbano; y (iii) que haya incrementado de valor el terreno objeto de transmisión desde su adquisición por el sujeto pasivo. En este caso, en relación con la transmisión del inmueble y de acuerdo con la documentación que se adjunta a la demanda, no se cumplen los tres requisitos ineludibles citados, pues no ha existido incremento del valor del terreno transmitido durante el tiempo de tenencia del mismo, ya que con la venta del inmueble, la recurrente no ha experimentado una plusvalía patrimonial, la cual se debe a la difícil situación del mercado inmobiliario en España, conocida por todos. En consecuencia, someter a tributación por el IIVTNU una operación que no ha generado un beneficio no sólo no es lo pretendido por el legislador al aprobar este impuesto, sino que además es contrario a lo previsto en la propia LRHL (artículos 104 y 107) que exige que se produzca un incremento en el valor de los terrenos de naturaleza urbana para que sea exigible el impuesto.

No puede existir tributo si no existe capacidad económica que lo sustente.

En este sentido, el Tribunal Constitucional ha tenido oportunidad de referirse a este principio en muchas ocasiones. Lo ha calificado como criterio inspirador y ordenador del sistema tributario, y ha señalado, entre otras, en la Sentencia 27/1981, de 20 de julio, que está prohibido el gravamen de hechos que no supongan una manifestación de riqueza, quedando el legislador obligado a buscar esa riqueza allí donde se encuentre. Este principio

reclama la existencia de una riqueza real o potencial, y no meramente ficticia o virtual, que debe estar presente en cada tributo, sea cual fuere la posición que ocupe en el sistema tributario. La capacidad económica se configura de esta manera como un límite al poder legislativo en materia tributaria, que vincula al legislador y a su libertad de configuración, “que quebraría en aquellos supuestos en los que la capacidad económica gravada por el tributo sea no ya potencial sino inexistente o ficticia” (Sentencia del Tribunal Constitucional número 221/1992, de 11 de diciembre).

Por tanto, el principio de capacidad económica excluye el gravamen de la riqueza ficticia, de forma que si como consecuencia de la transmisión se revelan pérdidas o no se revela beneficio no se pone de manifiesto ninguna capacidad económica por lo que no procede exigir ninguna contribución fiscal por este Impuesto (lo contrario, supondría, por otro lado, la existencia de un gravamen indirecto en directa colusión con el Impuesto sobre el Valor Añadido o el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

Las fincas objeto de autos fueron adquiridas por VIVIENDAS Y OBRAS CIVILES, S.A. en virtud de escritura de compraventa de fecha 22 de noviembre de 2010, por un precio conjunto de 14.500.000 euros, de los cuales 3.141.660,84 euros corresponden a la finca , 4.712.491,23 euros corresponden a la finca 3.927.076,02 euros corresponden a la finca y 2.718.771,91 euros corresponden a la finca . El precio de adquisición de estas fincas se encuentra soportado por una tasación de 29 de octubre de 2010, que se adjuntó como Anexo V al escrito de alegaciones en trámite de audiencia y que se aporta nuevamente con la demanda. En virtud de dicha tasación, se le asigna un valor conjunto a las fincas de 14.467.124,53 euros y se fijó el valor de compra conjunto en 14.500.000 euros.

El 23 de junio de 2016 en virtud de escritura de compraventa, se transmiten las fincas sitas en el Ayuntamiento de Rivas- Vaciamadrid, , de la zona por un precio conjunto de 9.350.000 euros, correspondiéndole un valor de 1.753.139,13 euros a la finca de 2.025.829,57 euros a la finca de 3.038.744,35 euros a la finca y de 2.532.286,96 euros a la finca . Aporta la recurrente con a demanda copia de la tasación de los inmuebles referida al momento de la venta (que ya consta aportada en el expediente administrativo).

El método utilizado por el Ayuntamiento para cuantificar el IIVTNU traslada a la recurrente el aumento del valor catastral producido en las parcelas en el ejercicio 2010, como consecuencia de la revisión pero que no se corresponde en realidad con un aumento del valor de mercado de las mismas en el ejercicio 2010, pues, en todo caso, desde el ejercicio 2010 se ha producido una devaluación en el precio del suelo y no al revés, y más aún si consideramos que el valor de mercado del suelo debería reflejar su calificación de VPPB y/o VPPA OC.

El Tribunal Constitucional, en su Sentencia de 11 de mayo de 2017, declaró la inconstitucionalidad de los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales según redacción del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL), referidos al sistema de cálculo de la base imponible del IIVTNU y a las facultades del Ayuntamiento para la comprobación del mencionado impuesto, en términos muy similares a los fallos de las Sentencias de 16 de febrero y 1 de marzo de 2017, relativas a la normativa reguladora del IIVTNU en los territorios forales de Guipúzcoa y Álava.

El Ayuntamiento interpreta que el incremento de valor de los terrenos en este Impuesto no está relacionado con la diferencia entre unos precios de venta y de compra de un determinado bien inmueble, sino con el incremento de valor del terreno como consecuencia de la acción urbanística del propio municipio donde se encuentra, pretendiendo con ello la contribución del sujeto pasivo al pago de los gastos incurridos por el

Ayuntamiento como consecuencia de su acción urbanística en el municipio. Asimismo, defiende que no puede tenerse en cuenta las minusvalías producidas por comparativa de los precios de compra en los años del “boom” inmobiliario y los valores de venta de los años de crisis porque tampoco se le permitía al Ayuntamiento calcular el impuesto con referencia a esos valores de compra del “boom” inmobiliario, debiendo atenerse al valor catastral.

No obstante, con todas estas afirmaciones, el Ayuntamiento hace una interpretación del principio de capacidad económica absolutamente contraria a la aducida por el Tribunal Constitucional en la resolución de la cuestión de inconstitucionalidad planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 3 de Donostia y por la Sentencia del TC de 1 de marzo de 2017, sobre la resolución de la cuestión de inconstitucionalidad promovida por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 3 de Vitoria-Gasteiz, de la Norma Foral 46/1989, de 19 de julio del IIVTNU del territorio histórico de Álava.

El Pleno del Tribunal Constitucional, por unanimidad, ha estimado parcialmente la cuestión de inconstitucionalidad planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 3 de Donostia en relación con varios artículos de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

El Tribunal considera que el citado impuesto es contrario al principio de capacidad económica, previsto en el art. 31.1 CE.

Alega la recurrente que aludió en todos y cada uno de los escritos presentados a que los valores establecidos en las escrituras de compra y de venta se ajustaban a valoraciones de mercado y a la inexistencia de incremento patrimonial en la operación objeto de este expediente, por lo que no cabe considerar que ha pretendido introducir una nueva alegación en fase de recurso de reposición. Por otra parte, en ningún momento del expediente administrativo, los órganos de inspección han pretendido conocer el valor de mercado de las fincas a fecha de compra y de venta y, por ende, no han requerido ninguna documentación tendente a comprobar si los precios pactados en las escrituras de compra y de venta se ajustaban a mercado.

Si los órganos de inspección tributaria no han puesto en duda en ningún momento del expediente que los valores pactados en las escrituras de compra y venta se ajustaban a valoraciones de mercado ni le ha interesado comprobar este extremo ni requerir nada al respecto, ¿cómo puede llegarse a la conclusión de que no cabe admitir el informe de valoración aportado con el recurso de reposición por haberse podido aportar en otro momento procesal?

¿Por qué ha de aportar el obligado tributario con anterioridad al recurso de reposición un informe justificativo de una valoración de mercado que la Inspección nunca discutió?

Por último, no cabe admitir que al aportarse en fase de recurso de reposición, no se esté dando oportunidad a los órganos de inspección para valorar su contenido y rectificar su decisión, dado que el recurso de reposición lo resuelve el mismo órgano que ha dictado el acto administrativo recurrido.

Finalmente, menciona la recurrente la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, dictada el 19 de julio de 2017, que confirma el criterio, ya adelantado por los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Santander y León, de que mientras que el legislador no regule el nuevo régimen legal y, en concreto, que determine la forma en la que se debe cuantificar, las liquidaciones del IIVTNU en base a una normativa que ha sido declarada nula e inconstitucional, son nulas de pleno derecho. Pese a que se trata del primer TSJ que se pronuncia en estos términos y que dicha Sentencia podría ser recurrida en casación, el Tribunal Supremo en sus Sentencias dictadas el 21 y 27 de junio de 2017, ya se

habría referido, aunque de forma poco clara, a la mencionada inexistencia de la norma derivada de la declaración de inconstitucionalidad.

Como consecuencia de todo lo anterior, la recurrente considera que la transmisión no debió dar lugar a la autoliquidación del IIVTNU, al no materializarse el hecho imponible, esto es, la existencia de un incremento de valor. En consecuencia, solicita la nulidad de pleno derecho de la resolución desestimatoria del recurso de reposición y de la notificación que confirma las propuestas de liquidación dictadas por la Inspección Tributaria del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid en relación con los expedientes de referencia.

2.- Incorrecta cuantificación de la base imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana liquidado.

La base imponible del IIVTNU debe ser el incremento de valor de los terrenos puesto de manifiesto en la transmisión del inmueble y generado en un período máximo de 20 años y que (ii) se cuantifica por aplicación de coeficientes proporcionales al valor del terreno (de acuerdo con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles vigente en el momento de la transmisión).

En consecuencia, si lo que se pretende gravar realmente por el IIVTNU es la plusvalía generada, se debería aplicar la siguiente fórmula para la determinación de la base imponible del IIVTNU (y no la empleada para la liquidación de la cuota tributaria abonada en el caso que nos ocupa):

BI= Valor Catastral del suelo - el producto de dividir el valor catastral del suelo por 1+ % de incremento según Ordenanza Municipal.

Dicha fórmula fue admitida por la Sentencia de 21 de septiembre de 2010 del JCA nº 1 de Cuenca y confirmada por la Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha en su pronunciamiento de 17 de abril de 2012

Por ello, subsidiariamente para el supuesto en que no se estimen las pretensiones formuladas en el Fundamento de Derecho Primero, mi representada solicita la rectificación de las propuestas de liquidación a efectos de corregir el método utilizado para la cuantificación de la base imponible, y que le supone un gravamen adicional de 106.997,75 euros frente al que resultaría aplicando este método de cuantificación, avalado por la jurisprudencia.

En el suplico solicita la recurrente Sentencia por la que se acuerde:

1.- La nulidad, y en su virtud deje sin efecto, la resolución desestimatoria del recurso de reposición interpuesto por esta parte frente al Decreto de la Concejalía de Presidencia y Coordinación Institucional del citado Ayuntamiento, que aprobó la liquidación número por un importe de 175.145,80 euros por el concepto Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

2.- La nulidad, y en su virtud deje sin efecto, el Decreto de la Concejalía de la Presidencia y Coordinación institucional del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, firmado por el Jefe del Servicio de Hacienda, en virtud del cual se aprueba la liquidación número por un importe de 175.145,80 euros.

3.- Subsidiariamente, en caso de no declarar la nulidad de pleno derecho de la resolución impugnada y del decreto de la Concejalía de la Presidencia y Coordinación institucional del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, firmado por el Jefe del Servicio de Hacienda, en virtud del cual se aprueba la liquidación número se solicita que se declare su anulación y la emisión de nueva liquidación en virtud de la cual se cuantifique la base imponible del impuesto en los términos descritos en el Fundamento de Derecho Segundo.

Alega el Ayuntamiento recurrido que la normativa vigente es aplicable al no haber dictado el Legislador norma alguna que la sustituya.

Asimismo alega que se podría admitir la existencia de una minusvalía que excluyera el pago del IIVTNU, por no haberse realizado el hecho imponible. Pero para ello la parte recurrente debería haber acudido a un informe elaborado por perito judicial y no de parte. La recurrente se ha limitado a aportar las Escrituras y un informe meramente genérico y que no analiza la situación concreta.

Solicita el Ayuntamiento Sentencia confirmatoria de la Resolución recurrida.

TERCERO.- Nos hallamos ante un tributo de carácter local, regulado en 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 los artículos 104 y ss..

Dispone el **artículo 104.1 de la LRHL** 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** establece 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 edificados una vez construidas aquéllas.

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

3. Los ayuntamientos podrán establecer una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En ese caso, 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 dicha reducción durante el período de tiempo y porcentajes máximos siguientes:

a) La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

b) La reducción tendrá como porcentaje máximo el 60 por ciento. Los ayuntamientos podrán fijar un tipo de reducción distinto para cada año de aplicación de la reducción.

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.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de la reducción se establecerá en la ordenanza fiscal.

Con efectos exclusivos para el año 2012, aquellos municipios que no hubieran aprobado la ordenanza para el establecimiento de la reducción potestativa prevista en el apartado 3 del artículo 107, continuarán aplicando la reducción establecida en dicho apartado 3 en su redacción anterior al citado real decreto-ley, conforme establece la disposición transitoria vigésima del presente texto.

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:

1.ª 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.

2.ª 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.

3.ª Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1.ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2.ª, 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”.

El artículo 109.1.a) dispone que “el impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión”.

CUARTO.- Este Juzgado, en los Fundamentos de Derecho Octavo y Noveno de su Sentencia de 29 de junio de 2017 dictada en autos de procedimiento abreviado 121/2016 declaraba que *"OCTAVO.- La conclusión de todo lo anterior es que cuando se acredite y pruebe que en el caso concreto no ha existido, en términos económicos y reales, incremento alguno, no tendrá lugar el presupuesto de hecho fijado por la ley para configurar el tributo (art. 104.1 LHL), y éste no podrá exigirse, pudiendo acudir incluso a la tasación pericial contradictoria, en los casos en los que se pretenda la inexistencia del hecho imponible por no haber existido incremento del valor de los terrenos, o bien la existencia de un incremento del valor inferior al que resulte de la aplicación del cuadro de porcentajes del art. 107.*

Por tanto, las Sentencias del Tribunal Constitucional no cambian en absoluto el panorama existente, porque los Juzgados y Tribunales ya vienen aplicando la máxima de que si se prueba la inexistencia de incremento del valor del terreno de naturaleza urbana, no se habrá realizado el hecho imponible del impuesto y no puede ser el ciudadano gravado con cantidad alguna.

Pero ha de probar el ciudadano la inexistencia de incremento de valor, y no la Administración la existencia de incremento de valor, y ello por la presunción de validez de los actos administrativos, consagrado en el artículo 57.1 de la LRJAP-PAC 30/1992 que dispone que "los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa", y es coincidente con el artículo 39.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, vigente desde 2 de Octubre de 2016, con lo cual no se produce un desplazamiento de la carga de la prueba del ciudadano a la Administración, por mor de estas Sentencias del Tribunal Constitucional.

NOVENO.- En nuestro caso concreto, la parte actora ni tan siquiera niega la existencia de incremento del valor del terreno, la admite, pero esgrime la Sentencia 85/2012 de 17 de abril de 2012 de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJ de Castilla la Mancha, que confirma la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Cuenca de 21 de septiembre de 2010, ya que estas Sentencias introducen una fórmula de cálculo alternativa.

Sin embargo esa fórmula no se halla prevista legalmente, y sobre esta circunstancia se ha pronunciado la Sección 9ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Madrid, en Sentencia de 5 de octubre de 2016 dictada en recurso nº 1280/2015, declarando que “acerca de la aplicación de doctrina del TSJ de Castilla la Mancha de 17 de Abril de 2012 esta Sección ya se ha pronunciado en anteriores ocasiones por todas, ST de 21 de Abril de 2016, pues entendemos no se puede prescindir sin más en la determinación de la base imponible de la previsión legal directamente aplicable, que de hecho fue la aplicada

por la recurrente al presentar autoliquidación, proponiendo una forma de cálculo alternativa, no amparada por precepto legal".

Esta Juzgadora se halla totalmente conforme con la doctrina del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Lo que hace la parte actora es presentar un cálculo alternativo efectuado conforme a las Sentencias del Juzgado de Cuenca y del TSJ de Castilla la Mancha, que es tan alternativo que no es el previsto legalmente y por tanto no puede ser tenido en cuenta, en opinión de esta Juzgadora.

Por lo demás la Autoliquidación cuya rectificación se solicitaba inicialmente, respeta la legislación vigente y por ello mientras el legislador no cambie su criterio, el gravamen de las denominadas plusvalías locales no puede calcularse de otro modo, razón por la cual debe ser desestimada la demanda, al considerar ajustado a Derecho el acto administrativo impugnado, ya que en este caso es claro que el incremento del valor del terreno se ha producido, y por tanto se ha realizado el Hecho imponible, y por tanto el gravamen ha de producirse.

Por todo lo anterior, procede desestimar el recurso interpuesto".

QUINTO.- No obstante se impone un cambio de criterio debido a la existencia de la **Sentencia de 19 de julio de 2017 de la Sección 9ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Madrid, dictada en recurso 783/2016**, que declara que *"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. 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.

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

De conformidad con la doctrina instaurada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, desde su Sentencia de 19 de julio de 2017, y que ya ha reiterado en otras Sentencias posteriores de dicho Tribunal, manteniendo una firme doctrina al respecto, debe ser estimado

el recurso interpuesto, anulando la Resolución recurrida, así como la Resolución y la Liquidación que la misma confirma.

SEXTO.- Conforme a lo establecido en el **artículo 139.1 de la Ley 29/1998 de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa**, no procede declaración alguna sobre las costas procesales dadas las tremendas dudas de Derecho suscitadas por el procedimiento, en esta Juzgadora.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación,

en nombre de S.M. El Rey

FALLO que debo estimar y estimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por CONSTRUCCIONES Y OBRAS CIVILES, SA, contra el AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID, anulando el Decreto 1498/2017, de 12 de abril de 2017, del Concejal de Presidencia y Coordinación Institucional del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, por el que se desestimó el recurso de reposición interpuesto por la recurrente en fecha 18 de marzo de 2017 frente al Decreto 313/2017 de 17 de enero de 2017, del Concejal de Presidencia y Coordinación Institucional del citado Ayuntamiento, que aprobó la liquidación número por un importe de 175.145,80 euros por el concepto Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por la transmisión de la finca sita en así como el Decreto y la Liquidación confirmados por dicho Decreto, por no ser conformes a Derecho.

No procede declaración alguna sobre las costas procesales.

Notifíquese a las partes, previniéndoles de que contra esta Sentencia cabe **recurso de apelación en ambos efectos, ante este Juzgado, en el plazo de 15 días desde su notificación**, el cual será resuelto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de conformidad con los artículos 81.1.a) y 85 de la LJCA 29/1998 de 13 de julio; para la admisión a trámite de dicho recurso será imprescindible que simultáneamente a su presentación se acompañe el justificante de haber realizado un depósito de 50 euros en la cuenta de este Juzgado, nº BANCO SANTANDER, C/ GRAN VÍA Nº 29.

Así por esta mi Sentencia, juzgando en primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada la anterior Sentencia por la Sra. Magistrada-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.

Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia estimatoria firmado electrónicamente por MARTA ITURRIOZ MUÑOZ, CONCEPCIÓN RIAÑO VALENTÍN