

Tribunal Superior de Justicia de Madrid
Sala de lo Contencioso-Administrativo
Sección Novena
C/ General Castaños, 1 , Planta 1 - 28004
33001000

Recurso de Apelación 943/2017

De: SAREB, S.A.
PROCURADOR D./Dña. FRANCISCO ABAJO ABRIL
Contra: AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID
PROCURADOR D./Dña. JACOBO GANDARILLAS MARTOS

DILIGENCIA DE PUBLICACIÓN.- La extiendo yo, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia, para hacer constar que en el día de hoy se entrega la anterior sentencia debidamente firmada por los Magistrados que la dictan, se publica la misma mediante firma de la presente conforme a lo establecido en el art. 204 de la LEC y se procede a su notificación a las partes. Así mismo llévase el original al archivo para Sentencias, dejándose testimonio suficiente en autos, de lo que doy fe.

En Madrid, a 25 de enero de 2019

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Tribunal Superior de Justicia de Madrid
Sala de lo Contencioso-Administrativo
Sección Novena C/ General Castaños, 1 , Planta 1 - 28004
33010280

Recurso de Apelación 943/2017

Recurrente: SAREB, S.A.
PROCURADOR D./Dña. FRANCISCO ABAJO ABRIL
Recurrido: AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID
PROCURADOR D./Dña. JACOBO GANDARILLAS MARTOS

SENTENCIA Nº 9

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO SECCIÓN NOVENA

Ilmos. Sres.

Presidente:

D. Ramón Verón Olarte

Magistrados:

D^a. Ángeles Huet de Sande

D. José Luis Quesada Varea

D. Joaquín Herrero Muñoz-Cobo

En la Villa de Madrid a veintidós de enero de dos mil diecinueve.

Visto por la Sección Novena de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid el presente recurso de apelación nº 943/17, interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Francisco Abajo Abril, en nombre y representación de SAREB, S.A., contra la sentencia nº 304/17, de 18 de octubre de 2017, dictada en el procedimiento ordinario nº 122/17, por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 8 de Madrid. Es parte apelada el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, procesalmente representado por el Procurador de los Tribunales don Jacobo Gandarillas Martos.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: La sentencia apelada contiene el siguiente fallo:

«Que debo desestimar y desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador D. FRANCISCO ABAJO ABRIL en representación de la SAREB S.A, contra la desestimación del AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID de liquidación del Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), con referencia referente a transmisión del inmueble sito en

Declaro conforme a Derecho y confirmo el acto recurrido. Con expresa imposición en costas a la parte recurrente.»

SEGUNDO: Contra esta sentencia interpuso recurso de apelación la representación procesal de presentando la Administración apelada escrito de oposición al mismo y, admitido el recurso por el Juzgado “a quo”, fueron remitidas las actuaciones a este Tribunal Superior de Justicia, turnándose a esta Sección.

TERCERO: Formado rollo de apelación y personadas las partes en debida forma ante la Sala, quedaron los autos pendientes para votación y fallo.

CUARTO: En este estado se señala para votación y fallo el día 29 de noviembre de 2018, teniendo lugar así.

QUINTO: En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

Siendo Ponente la Magistrada Ilma. Sra. D^a. ÁNGELES HUET DE SANDE.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: El presente recurso de apelación deriva de la desestimación en vía administrativa del recurso de reposición formulado frente a la liquidación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (en

adelante, IIVTNU), por importe de 95.949,32 euros, practicada por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid a la entidad ahora apelante, SAREB, S.A., con motivo de la transmisión por escritura de 18 de diciembre de 2015, del inmueble sito en la calle

Tanto la solicitud en vía administrativa como la impugnación judicial, se fundaron esencialmente en la inexistencia de incremento de valor del bien manifestado con ocasión de su transmisión.

La Juez de instancia rechazó la pretensión actora porque consideró insuficiente la documentación por ella aportada para acreditar tal decremento.

Ante la Sala, la recurrente combate la sentencia con fundamento en tres argumentos sustanciales: la nulidad de pleno derecho de la liquidación como consecuencia de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017, invocando a este respecto diversas sentencias dictadas en este sentido por esta Sección Novena; subsidiariamente, inexistencia de incremento por entender que ha aportado prueba bastante del decremento padecido en la transmisión de 2015; y por último, y también con carácter subsidiario, discrepancia con la fórmula aplicada por el Ayuntamiento para liquidar el impuesto.

SEGUNDO: La alegación de la apelante sobre los efectos que haya de darse a la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017, debe examinarse desde la óptica de la reciente STS núm. 1163/2018, de 9 de julio.

La regulación del impuesto en cuestión se sustenta en los arts. 107 y 110.4 TRLHL, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los cuales han quedado profundamente afectados por la STC 59/2017, de 11 de mayo, que declara «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 también por las sentencias del mismo Tribunal núm. 26/2017, de 16 de febrero, y 37/2017, de 1 de marzo, que expresamente rechazan la interpretación conforme a la Constitución de aquellos artículos y aclaran el alcance de la declaración de inconstitucionalidad.

Sobre la base de estos pronunciamientos, esta Sala consideró inaplicables los preceptos legales mencionados, por lo que venía anulando sistemáticamente los actos tributarios que se fundamentaban en ellos, y así lo destaca la apelante.

Pero, últimamente, el Tribunal Supremo en la sentencia que hemos citado ha interpretado tal declaración de inconstitucionalidad, concluyendo que la inconstitucionalidad de los arts. 107.1 y 107.2.a) es parcial en cuanto no se extiende a los supuestos en los que «el obligado tributario no ha logrado acreditar [...] que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título [...] no ha

puesto de manifiesto un incremento de valor», casos en que los preceptos siguen en vigor. Dado que la aplicación de dichas normas jurídicas depende del resultado de la prueba practicada en el caso concreto, la sentencia del Tribunal Supremo ofrece las siguientes pautas para su apreciación:

1.- Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido [...]

2.- Para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU podrá el sujeto pasivo (a) ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla, como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas [...]; (b) optar por una prueba pericial que confirme tales indicios; o, en fin, (c) emplear cualquier otro medio probatorio ex artículo 106.1 LGT que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU. [...]

3.- Aportada –según hemos dicho, por cualquier medio- por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalía. Contra el resultado de la valoración de la prueba efectuada por la Administración en el seno del procedimiento tributario correspondiente, el obligado tributario dispondrá de los medios de defensa que se le reconocen en vía administrativa y, posteriormente, en sede judicial. En la vía contencioso-administrativa la prueba de la inexistencia de plusvalía real será apreciada por los Tribunales de acuerdo con lo establecido en los artículos 60 y 61 LJCA y, en último término, y tal y como dispone el artículo 60.4 LJCA, de conformidad con las normas del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

TERCERO: Siguiendo este criterio, la función que corresponde a esta Sala es la de dilucidar si obra en autos prueba suficiente del decremento del valor del terreno, presupuesto necesario, como hemos visto, para inaplicar el tributo.

En relación con esta cuestión, la apelante considera que ha habido un decremento que cifra en -2.029.730,93 €, que derivaría de la diferencia entre el valor de adquisición de la parcela (4.129.730,93 €) y el valor de transmisión de la misma (2.100.000 €).

Explica la apelante que adquirió la parcela de GESCAT GESTIÓN DE SOL, S.L.U. en virtud de escritura de transmisión de activos de 21 de diciembre de 2012, y acta complementaria de 14 de octubre de 2013. Previamente, GESCAT GESTIÓN DE SOL, S.L.U. había adquirido la parcela posteriormente transmitida a la recurrente mediante escritura de compraventa de 26 de mayo de 2010, suscrita

entre la citada entidad, como compradora, y la sociedad GESTIÓN Y DESARROLLO DE COMUNIDADES, S.A., como vendedora. Aclara que las parcelas adquiridas por GESCAT GESTIÓN DE SOL, S.L.U. a GESTIÓN Y DESARROLLO DE COMUNIDADES, S.A. fueron agrupadas y segregadas posteriormente en virtud de escritura de agrupación y segregación de 23 de noviembre de 2012, en la que la parcela resultante de dicha agrupación y segregación, que posteriormente se transmitió a la recurrente, fue valorada en un importe de 4.129.730,93 €.

Así pues, la apelante, para apreciar el decremento que considera producido y que cuantifica en -2.029.730,93 €, compara el precio de la transmisión de autos reflejado en la escritura de 18 de diciembre de 2015, 2.100.000 €, y el valor dado a la parcela transmitida en una operación de agrupación y segregación llevada a cabo en escritura de 23 de noviembre de 2012, y que sería de 4.129.730,93 €.

Ahora bien, este segundo parámetro utilizado por la recurrente para apreciar el decremento, la operación de agrupación y segregación de 23 de noviembre de 2012, no puede ser admitido porque no es el precio de adquisición que es el que se debe comparar. Una escritura de agrupación y segregación de fincas no es una transmisión, sino una declaración unilateral del propietario, y por esta razón es irrelevante a efectos del impuesto. Lo que se debe acreditar es el decremento producido entre la transmisión actual y la adquisición anterior por el transmitente. En este caso la escritura de adquisición por la apelante del inmueble aquí concernido, escritura de 21 de diciembre de 2012, no ha sido aportada por ella, y este precio de adquisición no puede ser suplido por la declaración unilateral contenida en la escritura de agrupación y segregación de 23 de noviembre de 2012, porque no se trata de una transmisión.

Sí consta aportada por la recurrente la escritura que documenta la adquisición anterior, esto es, la adquisición por GESCAT GESTIÓN DE SOL, S.L.U. llevada a cabo en escritura de 26 de mayo de 2010 –que es la adquisición que entiende la apelante que debe tenerse en cuenta por el peculiar régimen jurídico de la SAREB-, pero en esta escritura se adquieren múltiples bienes inmuebles por una «cantidad global y alzada de 46.070.654,27 euros», sin que se concrete el precio dado a la parcela de autos.

En cualquier caso, se parta de la adquisición por SAREB, S.A. en la escritura de 21 de diciembre de 2012, o de la adquisición anterior por GESCAT GESTIÓN DE SOL, S.L.U. llevada a cabo en escritura de 26 de mayo de 2010, no puede considerarse que el valor de la parcela a comparar con el de transmisión sea el contenido en la escritura de agrupación y segregación de 23 de noviembre de 2012 (4.129.730,93 €), que es el que la recurrente propone, por las razones que acabamos de expresar.

Y en fin y a mayor abundamiento, del examen de la citada escritura de agrupación y segregación de 23 de noviembre de 2012, se desprende que ninguna de las fincas segregadas, cuyo valor respectivo se consigna, tiene atribuido el valor que declara la recurrente de 4.129.730,93 €. La finca que parece coincidir con la transmitida, descrita como “resto de finca matriz” (páginas 42 y 43 de la escritura) no tiene asignado valor.

Por tanto, debemos confirmar la apreciación del Juzgado sobre la falta de prueba del decremento pretendido.

CUARTO: Y en cuanto a la fórmula, el Ayuntamiento se ha ajustado a la fórmula legalmente establecida (arts. 107 y 108 TRLRHL) que no puede modificarse por el sistema propuesto por la recurrente so pena de desconocer su sujeción a la ley que deriva del principio de legalidad, constitucionalmente garantizado con carácter general en los arts. 9.3 y 103.1 CE, y específicamente en el ámbito tributario en el art. 133 CE.

Y esta fórmula legal no ha recibido ningún reproche de constitucionalidad en las recientes sentencias dictadas por el Tribunal Constitucional en relación con el IIVTNU, en las que, tras analizar la fórmula establecida por el legislador, se afirma que «es plenamente válida la opción de política legislativa dirigida a someter a tributación los incrementos de valor mediante el recurso a un sistema de cuantificación objetiva de capacidades económicas potenciales, en lugar de hacerlo en función de la efectiva capacidad económica puesta de manifiesto» (SSTC 26/17, de 16 de febrero de 2017, FJ 3º; y nº 59/17, de 11 de mayo de 2017, FJ 3º).

Por lo tanto, no acreditada la inexistencia en este caso de incremento de valor, en cuanto a la fórmula para cuantificar el incremento el Ayuntamiento estaba obligado a seguir, y así lo ha hecho, el sistema legalmente establecido, por lo que esta alegación también debe desestimarse.

QUINTO: Las profundas divergencias interpretativas suscitadas con ocasión de los arts. 104 y 110 TRLHL y la sentencia que declara su inconstitucionalidad, exonera de la condena en las costas de esta segunda instancia (art. 139. 2 LJCA).

FALLAMOS

Que DESESTIMANDO el presente recurso de apelación nº 943/17, interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Francisco Abajo Abril, en nombre y representación de SAREB, S.A., contra la sentencia nº 304/17, de 18 de octubre de 2017, dictada en el procedimiento ordinario nº 122/17, por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 8 de Madrid, DEBEMOS CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS dicha sentencia.

Sin costas.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de **treinta días**, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, con justificación del interés casacional objetivo que presente. Previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente nº _____ (Banco de Santander, Sucursal c/ Barquillo nº 49), especificando en el campo **concepto** del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 24 Contencioso-Casación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general nº _____

IBAN ES: _____) y se consignará el número de cuenta-expediente _____ en el campo "Observaciones" o "Concepto de la transferencia" y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.

Así por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

D. RAMON VERON OLARTE

DÑA. ANGELES HUET DE SANDE

D. JOSE LUIS QUESADA VAREA

D. JOAQUIN HERRERO MUÑOZ-COBO

NOTA: De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, se informa que la difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.