

**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1
CIUDAD REAL**

SENTENCIA: 00191/2020

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600
C/ ERAS DEL CERRILLO S/N 13071 CIUDAD REAL
Teléfono: 926 279 026 **Fax:**
Correo electrónico:

Equipo/usuario: CCG

N.I.G: 13034 45 3 2019 0000935
Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000463 /2019 /
Sobre: ADMINISTRACION LOCAL
De D/D^a: [REDACTED]
Abogado: [REDACTED]
Procurador D./D^a: [REDACTED]
Contra D./D^a AYUNTAMIENTO DE CAMPO DE CRIPTANA
Abogado: [REDACTED]
Procurador D./D^a [REDACTED]

SENTENCIA

Ciudad Real, 28 de octubre de 2020.

D. [REDACTED], magistrado, titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Ciudad Real, habiendo examinado el recurso seguido por los trámites del Procedimiento Abreviado, a instancia de D. [REDACTED] y D^a. [REDACTED], contra el Ayuntamiento de Campo de Criptana, ha dictado la presente sentencia.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Los citados demandantes han interpuesto Recurso contencioso-administrativo contra el Decreto 2019/3495 de fecha 6 de agosto de 2019, sobre el Impuesto por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Segundo.- Se acordó seguir dicho recurso por los trámites del procedimiento abreviado, a cuyo efecto se ordenó a la Administración

[REDACTED]

[REDACTED]

demandada la remisión del expediente administrativo y el emplazamiento de las personas interesadas, y se citó a las partes para el acto de la vista, que ha tenido lugar el día 26/10/2020

Tercero.- A dicho acto comparecieron ambas partes, bajo la representación y defensa indicadas; se ratificó el primero en su escrito de demanda y se opuso la segunda a sus pretensiones; se admitieron las pruebas propuestas, según consta en la grabación efectuada de la vista oral, y ha quedado el recurso concluso para sentencia.

Cuarto.- En la tramitación de este procedimiento se han observado todos los trámites y prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso la resolución referenciada en el antecedente de hecho primero de esta sentencia, fundada en los siguientes hechos:

Los demandantes recibieron en fecha 6/5/19 dos liquidaciones de la Concejalía de Hacienda del Ayuntamiento demandado, aprobadas por Decreto de Alcaldía nº 2019/329 en fecha 16/04/2019, y relativas al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Bienes de Naturaleza Urbana (IIVTNU) por un importe, entre ambas de 817'54, como consecuencia de la transmisión llevada a cabo de la finca registral nº [REDACTED] sita en Campo de Criptana, que tuvo lugar el 11/5/18.

La compra de dicho inmueble se produjo el 18 de agosto de 2008, por un importe de 174.000 €, de conformidad con la copia autorizada de la escritura de compraventa que en su día se otorgó ante la notaria D^a [REDACTED]. La venta se ha producido en la fecha indicada de 2018 por escritura ante la misma notaria, por importe de 150.000 euros.

El Ayuntamiento parte de que el terreno en 2018 vale 12.616 euros. Considera que ha tenido una revalorización del 27%, que obtiene de multiplicar

los 9 años transcurridos por un 3% anual, lo que arroja una base imponible de 3.403 €, a la que aplica el coeficiente del municipio, de un 24% y sale la liquidación girada, de 817 euros para ambos propietarios.

SEGUNDO.- Desde la sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017, ya se ha asimilado por casi todos los ayuntamientos que, si no hay incremento real del valor de los terrenos, no hay hecho imponible. No podemos olvidar que la naturaleza de los impuestos es que el sujeto comparta con la sociedad una parte de los beneficios que ha obtenido.

Para respaldar dicho criterio, pueden citarse varias sentencias; a título de ejemplo, la del TSJ de Cataluña, secc. 1ª de 3 de diciembre de 2015, que argumenta:

“1.ª) 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, por más que la aplicación de las reglas del art. 107.2 siempre produzca la existencia de teóricos incrementos.

2.ª) De la misma forma, la base imponible está constituida por el incremento del valor de los terrenos, el cual ha de prevalecer sobre lo que resulte de la aplicación de las reglas del art. 107, que sólo entrarán en juego cuando el primero sea superior. Por tanto, seguirá siendo de aplicación toda la jurisprudencia anterior sobre la prevalencia de los valores reales, pudiendo acudirse incluso a la tasación pericial contradictoria, en los casos en los que se pretenda la existencia de un incremento del valor inferior al que resulte de la aplicación del cuadro de porcentajes del art. 107. En esta hipótesis, la base imponible habrá de ser la cuantía de tal incremento probado, sin que sea admisible acudir a fórmulas híbridas o mixtas, que pretendan aplicar parte de las reglas del art. 107 al incremento probado.»

Por tanto el art. 107 TRLHL no establece más que una presunción iuris tantum del valor cuantitativo del incremento y por tanto susceptible de prueba en contrario para ser gravado conforme al incremento real.

TERCERO.- Ahora bien, el verdadero problema es determinar cuál ha sido el incremento real del valor del terreno. Conforme antes se ha dicho, se

trata del valor de mercado, por tanto, no lo que establezca el Catastro, ni la Hacienda autonómica, ni el que figure en las escrituras, ni siquiera el precio realmente cobrado en la venta, ya que puede ser que, por necesidades económicas, el propietario venda por debajo del valor real.

Para ayudar en esta difícil labor, conviene traer a colación la sentencia del Tribunal Supremo de 9 de Julio de 2018: *“1.- Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido. Y este extremo, no solo se infiere con carácter general del artículo 105.1 LGT Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, conforme al cual «quien haga valer su derecho deberá probar los hechos constitutivos del mismo», sino que también, y en el ámbito concreto que nos ocupa, ha sido puesto de relieve por el Pleno del Tribunal Constitucional en el FJ 5 b) de la STC 59/2017...”*

Por tanto, en primer lugar, ha de aplicarse la fórmula de cálculo que establece el texto legal, a modo de presunción iuris tantum, que prevalecerá en ausencia de prueba en contrario.

Si no está conforme el obligado tributario, a él le incumbe probar la inexistencia de incremento (o incremento menor) del valor de los terrenos, por el medio probatorio que le sea posible y al que nos referiremos posteriormente.

Y finalmente, aportadas las pruebas que apuntan al decremento del valor, es al Ayuntamiento a quien le incumbe desvirtuar lo probado por el sujeto pasivo.

Pero, señalado el iter a seguir, hay que centrarse en los elementos probatorios. Volviendo a la sentencia del TS de 9 de julio de 2018: *“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**, [cuyo valor probatorio sería equivalente al que atribuimos a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales...]; (b) optar por una **prueba pericial** que confirme tales indicios; o, en fin, (c) emplear **cualquier otro medio***

probatorio ex artículo 106.1 LGT Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. art. 106 (12/10/2015) que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU. Precisamente -nos interesa subrayarlo-, fue la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión de los terrenos transmitidos la prueba tenida en cuenta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 STC, Pleno, 11-05-2017 (STC 59/2017) para asumir -sin oponer reparo alguno- que, en los supuestos de hecho examinados por el órgano judicial que planteó la cuestión de inconstitucionalidad, existía una minusvalía.

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 59/2017STC, Pleno, 11-05-2017 (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 Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, art. 60 (31/10/2011) y 61 LJCA Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. art. 61 (04/05/2010) y, en último término, y tal y como dispone el artículo 60.4 LJCALJCA art. 60.4, de conformidad con las normas del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil.”

También debe citarse la STSJ de Extremadura, secc. única, de 13 de julio de 2017 que afirma: “...la prueba pericial es el medio ordinario de acreditación de la inexistencia de incremento de valor.”

Por tanto, se desprende de estos criterios judiciales que es válido como indicio el valor reflejado en las escrituras notariales, aunque la pericial es el método probatorio ordinario y sin perjuicio de otros medios.

CUARTO.- Aplicando todo lo anterior a este litigio, las escrituras notariales muestran que la venta se ha efectuado por 150.000 euros, lo que

supone una pérdida de valor, ya que la compra fue por 174.000. Pero es que, además, se ha practicado prueba pericial, que también llega a la conclusión de la devaluación de los terrenos.

Todo ello sería suficiente para concluir que no hay incremento y, por tanto, tampoco procede liquidar el impuesto. Pero además, también el Catastro y la Hacienda autonómica asignan un valor menor a este solar en 2018 que en 2008, por lo que la acreditación es palmaria.

En fin, no hay que olvidar que el artículo 107 se redactó cuando en España los precios de los terrenos y de los inmuebles subían continuamente. Pero llegó la crisis inmobiliaria y con ella una importante regresión de los precios. Consta por otros litigios sobre este mismo tema, que el Ministerio de Fomento certifica que los precios medios en Castilla la Mancha alcanzaron su punto más álgido en el 4º trimestre de 2007 (202 €) y desde entonces comenzaron un irregular descenso, situándose en 91'7 € en el 4º trimestre de 2015. De acuerdo con estos datos indiciarios en dichos 7 años se han depreciado los terrenos un promedio del 54'61%. Por ello, si los precios declarados en las escrituras notariales son acordes con los datos anteriores puede considerarse acreditado el decremento del terreno.

Pero el problema aparece cuando este periodo se mezcla con otro anterior y/o posterior, en los que sí se produjeron claros incrementos, como también es notorio. Pero en casos como el presente, todos los datos demuestran una devaluación, por lo que el recurso debe ser estimado.

QUINTO.- El artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción contencioso administrativa, dispone: “1. En primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.” No obstante, dado que estamos en una época de incertidumbre con este impuesto, no procede condenar en costas al Ayuntamiento

Contra la presente sentencia no cabe interponer recurso de apelación, según lo dispuesto en los arts. 81.2.b) y 121.3 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, por no exceder la cuantía litigiosa de 30.000 euros.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de S. M. el Rey, pronuncio el siguiente

FALLO

Desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por [REDACTED] y D^a. [REDACTED], anulando la liquidación girada del Impuesto IVTNU. No se imponen las costas a ninguna de las partes.

Notifíquese la presente resolución a las partes y adviértaseles que contra ella no cabe interponer recurso ordinario alguno. Comuníquese la sentencia a la Administración demandada a fin de que, acusado recibo en el plazo de diez días, la lleve a puro y debido efecto, practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo y en el plazo señalado comunique a este Juzgado el órgano responsable de su cumplimiento. Practicado lo anterior, archívense provisionalmente estas actuaciones.

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

PUBLICACIÓN. La anterior sentencia ha sido leída y publicada por el Ilmo. Sr. Magistrado que la ha dictado estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha. DOY FE.



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 tutelar 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.