

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 12 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 3 - 28013  
45029730

NIG: 28.079.00.3-2017/0019030

### Procedimiento Abreviado 343/2017

**Demandante/s:** -

PROCURADOR -

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

### SENTENCIA Nº 115/2018

En Madrid, a ocho de mayo de dos mil dieciocho.

Vistos por el Ilmo. -, Magistrado del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 12 de los de Madrid, los autos del Recurso Contencioso Administrativo, Procedimiento Abreviado número 343/17, de tributos locales, habiendo sido parte recurrente - representado por la procuradora - y defendido por la letrada - y parte recurrida el Ayuntamiento de Arroyomolinos por el que nadie compareció.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** La parte actora presentó escrito de demanda de recurso contencioso administrativo ante el Decanato de los Juzgados de Madrid el día 2 de octubre de 2017; turnado tuvo entrada en este Juzgado el día 5 de octubre de 2017; previos los oportunos trámites subsanatorios por decreto de 17 de octubre de 2017 se admitió a trámite la demanda se tuvo por personado y parte a representada por la procuradora - en nombre y representación de - con quién se entenderán ésta y las sucesivas diligencias; reclamado y recibido el expediente administrativo se puso de manifiesto a las partes y se convocó a las mismas a vista para el día 7 de mayo de 2018.

**SEGUNDO.-** Abierta la vista el día señalado, la parte actora ratificó su escrito de demanda; la Administración no compareció; la parte actora entiende que no existe hecho imponible al producirse una minusvalía; se fijó la cuantía del recurso en 3.076,59 euros; recibido el pleito a prueba se dio por reproducida la documental acompañada con la demanda y no se concedió a la parte actora trámite de conclusiones, y sin más trámites, se declararon los autos conclusos y vistos para sentencia.

**TERCERO.-** En la tramitación de los presentes autos se han observado todas las prescripciones legales.



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Constituye el objeto del presente recurso contencioso administrativo el decreto nº 2169/2017 de 18 de julio de 2017 por la que el Concejal Delegado de Hacienda del Ayuntamiento de Arroyomolinos desestima la rectificación de la resolución del antecedente segundo (Decreto 1452/2017 de la Concejalía de Hacienda, por la que se desestima la anulación/devolución de la liquidación de referencia 1700021813 correspondiente al impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana) con base en los fundamentos jurídicos anteriormente mencionados.

**SEGUNDO.-** Alega la parte recurrente, que procede declara la nulidad de dicha resolución por inexistencia de hecho imponible, al tratarse de una plusvalía ficticia y consiguientemente, improcedencia de la liquidación pues la adquisición del inmueble y sus anejos inseparables se produjo el 16 de marzo de 2004 por un precio total de 155.000 euros y la venta tuvo lugar por el importe de 160.000 euros, el día 31 de marzo de 2016

Sin embargo, el Ayuntamiento prevé un valor catastral de 132.733,96 € y considera inidónea la fórmula adoptada legalmente para el cálculo actual del incremento de valor según se deduce del expediente administrativo.

**TERCERO.-** Con fecha 20 de febrero de 2017 - presento recurso de disconformidad por la cuota tributaria a pagar en la liquidación de referencia 1700021813 correspondientes al impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana relativos a la transmisión de la finca con referencia catastral 2985408VK2528N003901 y en el que solicita la devolución de la misma.

La liquidación provisional se realizó tomando como valor del suelo 79.911,37 euros habiendo transcurrido 11 años con un incremento anual de 2,50% y un porcentaje de incremento aplicado del 27,50% y un tipo aplicado del 28% arrojando una cuota tributaria de 3.076,59 euros.

Entrando a resolver sobre el fondo el artículo 107 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dispone 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.

Número 3 del artículo 107 redactado por el apartado uno del artículo 4 del R.D.-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público («B.O.E.» 31 marzo). Vigencia: 31 marzo 2012. 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1.<sup>a</sup> 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 107 LHL establece un criterio legal de determinación de la cuantía del incremento del valor, pero parte de que el mismo se ha producido, pues de lo contrario, si no hay hecho imponible, no se puede gravar.**

**El legislador, pudiendo escoger entre diversas fórmulas para determinar el incremento de valor del terreno, ha optado por la establecida en el art. 107 del TRLRHL (LA LEY 362/2004), de manera que la determinación de la base imponible solo cabe realizarla en los términos propuestos por la norma, que no contemplan otra solución diferente, el impuesto grava el aumento de valor del suelo urbano en cada transmisión en función del plazo en que el mismo se genere, mediante la aplicación de un porcentaje fijo de revalorización sobre el último valor catastral del suelo, y el resultado se multiplica a su vez por el número de años transcurridos desde la última transmisión del inmueble, con un máximo de 20 años. Así se determina la base imponible del impuesto y en ella el factor tiempo solo tiene relevancia para fijar los porcentajes, pues ningún elemento de progresión ni hacia el pasado ni hacia el futuro contempla.**

**La STC de 16 de febrero de 2017, inadmite la cuestión de inconstitucionalidad promovida respecto de los arts.107 y 110.4 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 y en los fundamentos jurídicos, dice:” 7. (...), debe dejarse bien sentado que **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”. (...)**

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”.

**La STC de 11 de mayo de 2017, en su fundamento jurídico quinto dice:”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 inexpresiva 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;y37/2017, FJ 5)”.

El Tribunal Constitucional considera que el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, vulnera el principio constitucional de capacidad económica recogido en el artículo 31 de la Constitución, en la medida en que no se vincula necesariamente a la existencia de un incremento real del valor del bien, “sino a la mera titularidad del terreno durante un periodo de tiempo”, y concluye 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 inexpresivas 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 inexpresivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3).”

**La STSJ de Madrid de 19 de julio de 2017 LA LEY 108655/2017, dispone:” 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 (LA LEY 362/2004) y 110.4 LHL (LA LEY 362/2004), 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 (LA LEY 2615/2017), FJ 7 ; y 37/2017 (LA LEY 5797/2017) , 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".

Procede conforme a lo expuesto la estimación del recurso con anulación de la liquidación impugnada, toda vez que según **STSJ de Madrid de 21 de septiembre de 2017, recurso de apelación nº 297/2017**: "fueron realizadas teniendo en cuenta, exclusivamente, 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 del 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 Tribunal 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" .

**CUARTO.-** No procede imponer las costas de este recurso a ninguna de las partes litigantes al existir dudas de derecho conforme determina el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional.

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

## FALLO

Estimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la procuradora - en nombre y representación de - frente a la resolución que se reseña en el fundamento de derecho primero de esta sentencia y declaro que no es ajustada y conforme a derecho, anulándola, sin imposición de costas.



Contra esta resolución cabe recurso de casación que podrá prepararse, para ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo en el plazo de treinta días contando desde el siguiente a la notificación de la misma, advirtiendo 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 2795-0000-94-0343-17 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 e 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.

Notifíquese, publíquese, regístrese archivando el original y quede testimonio en las actuaciones.

Así por esta sentencia, en nombre de SM el Rey, la pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACION.-** La anterior sentencia fue publicada por S.S<sup>a</sup>, mediante lectura en audiencia pública, en el mismo día de su fecha. Doy fe.





NOTA: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y los artículos 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia, sin perjuicio de las competencias del Consejo General del Poder Judicial previstas en el artículo 560.1.10 de la LOPJ

Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia estimatoria firmado electrónicamente por CÉSAR GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, M.TRINIDAD CARRILLO DE LAS HERAS