

BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)

Referencia: NFJ062476

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

Sentencia 47/2016, de 26 de enero de 2016

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 281/2015

SUMARIO:

IIVTNU. Hecho Imponible. Incremento del valor del terreno. *Reconocimiento por parte del Ayuntamiento del decremento del valor de los terrenos.* Las dos liquidaciones por el IIVTNU anuladas por el Juzgado se referían a la transmisión de dos fincas que formaban parte del Centro Comercial, por considerar que era un hecho reconocido por el Ayuntamiento que las citadas transmisiones pusieron de manifiesto un decremento del valor de los inmuebles en términos reales y de mercado, y que por tanto no se ha producido el hecho imponible del IIVTNU legalmente definido como «el incremento de valor» de los terrenos que se ponga de manifiesto como consecuencia de su transmisión. El Ayuntamiento en su escrito de contestación a la demanda literalmente sostuvo que «si bien se podría comprender el argumento de que el precio de venta del inmueble ha sido inferior al de adquisición a causa de la situación crítica en que se encuentra nuestro mercado inmobiliario, y que por lo tanto no se produce una correspondencia entre incremento de valor de mercado del terreno y el incremento teórico aplicado por parte del Ayuntamiento». El Ayuntamiento aceptó, de forma expresa y manifiesta, que en las transmisiones de autos se había producido un «decremento acreditado», razón por la cual debemos tener por acreditado que no se ha producido con la transmisiones de autos un incremento del valor de los inmuebles transmitidos y que, por tanto, no se ha producido el hecho imponible legalmente definido del IIVTNU. La ausencia objetiva de incremento del valor dará lugar a la no sujeción al impuesto, simplemente como consecuencia de la no realización del hecho imponible, pues la contradicción legal no puede ni debe resolverse a favor del «método de cálculo» y en detrimento de la realidad económica, pues ello supondría desconocer los principios de equidad, justicia y capacidad económica [Vid. STSJ de Cataluña, de 22 de marzo de 2012, recurso n.º 511/2011 (NFJ047962)]. Por tanto, el Tribunal ahora no puede sino compartir el criterio del Juzgado a quo y el de la sentencia que se menciona, ya que se trata de un hecho reconocido por el Ayuntamiento que en las dos transmisiones de autos se produjo un decremento del valor de los inmuebles transmitidos en cada una de ellas. No se ha producido el hecho imponible del IIVTNU legalmente definido como «el incremento de valor» de los terrenos que se ponga de manifiesto como consecuencia de su transmisión.

PRECEPTOS:

RDLeg. 2/2004 (TRLHL), arts. 104 y 107.

PONENTE:*Doña Angeles Huet de Sande.*

Magistrados:

Don ANGELES HUET DE SANDE
Don JOAQUIN HERRERO MUÑOZ-COBO
Don JOSE LUIS QUESADA VAREA
Don RAMON VERON OLARTE
Don SANDRA MARIA GONZALEZ DE LARA MINGO

Tribunal Superior de Justicia de Madrid

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Novena C/ General Castaños, 1 , Planta 1 - 28004

33010280

NIG: 28.079.00.3-2014/0005357

Recurso de Apelación 281/2015

Recurrente : AYUNTAMIENTO DE LEGANES

NOTIFICACIONES A: CALLE: AVDA. GIBRALTAR, 2, C.P.:28912

Recurrido : CECOSA HIPERMERCADOS SL

PROCURADOR D. /Dña. ANTONIO MARIA ALVAREZ-BUYLLA BALLESTEROS

SENTENCIA No 47

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN NOVENA

Ilmos. Sres.

Presidente:

D. Ramón Verón Olarte

Magistrados:

Da. Ángeles Huet de Sande

D. José Luis Quesada Varea

Dª. Sandra María González De Lara Mingo

D. Joaquín Herrero Muñoz Cobo

En la Villa de Madrid a veintiséis de enero de dos mil dieciséis.

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 281/15, interpuesto por el Letrado consistorial del Ayuntamiento de Leganés contra la sentencia nº 4/15, dictada en el procedimiento ordinario nº 117/14, por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 17 de Madrid, de fecha 9 de enero de 2015 . Es parte apelada "Cecosa Hipermercados, S.L.", procesalmente representada por el Procurador de los Tribunales don Antonio María Álvarez-Buylla Ballesteros.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

La sentencia apelada contiene el siguiente fallo:

« Estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Letrado D. Gonzalo de Frutos Ramírez, en nombre y representación de Cecosa Hipermercados, S.L., contra las Resoluciones administrativas identificadas en el Fundamento de Derecho Primero de esta resolución, y anular dichas Resoluciones dejándolas sin efecto.

Todo ello, sin condena en costas. »

Segundo.

Contra esta sentencia interpuso recurso de apelación la representación procesal del Ayuntamiento de Legales, presentando la mercantil 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 3 de diciembre de 2015, 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 se interpone por el Letrado del Ayuntamiento de Leganés contra la sentencia que estimó el recurso contencioso administrativo interpuesto por la mercantil apelada, "Cecosa Hipermercados, S.L.", contra dos liquidaciones que le fueron giradas por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (en adelante, IIVTNU) por importe respectivo de 751.795,26 €, y 151.034,88 €.

En concreto, las dos liquidaciones por el IIVTNU anuladas por el Juzgado se referían a la transmisión de dos fincas que formaban parte del "Centro Comercial Avenida M-40":

- la liquidación por importe de 751.795,26 €, se refería a la transmisión, en fecha 14 de diciembre de 2012, del inmueble sito en la Avenida Euskadi 31- BJ 1, que fue adquirido, en un 83,97%, el 25 de julio de 2001, y en un 16,03%, el 20 de febrero de 2003;

- la liquidación por importe de 151.034,88 €, se refería a la transmisión, en fecha 14 de diciembre de 2012, del 34,84% del inmueble sito en la calle Mondragón 1-11, que fue adquirido, en un 83,97%, el 25 de julio de 2001, y en un 16,03%, el 20 de febrero de 2003.

El Juzgado anula las citadas liquidaciones por considerar que, al tratarse de un hecho reconocido por el Ayuntamiento que las citadas transmisiones pusieron de manifiesto un decremento del valor de los inmuebles en términos reales y de mercado, no se ha producido el hecho imponible del IIVTNU legalmente definido como "el incremento de valor" de los terrenos que se ponga de manifiesto como consecuencia de su transmisión (art. 104.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, TRLHL). Invoca el Juzgado en su apoyo la STSJ de Cataluña, de 22 de marzo de 2012 , así como otras sentencias en el mismo sentido dictadas por otros Tribunales Superiores.

Segundo.

Frente a esta sentencia se alza en apelación el Ayuntamiento de Leganés por no compartir la doctrina sentada por la STSJ de Cataluña invocada por el Juzgado, doctrina que considera que realiza una interpretación forzada de la normativa reguladora del impuesto. Entiende que es el propio legislador el que define lo que ha de entenderse por incremento de valor, fijando para ello una regla puramente objetiva, que describe de forma pormenorizada (art. 107 TRLHL), para cuantificar la base imponible y, en la medida en que el incremento de valor como elemento del hecho imponible siempre va a tener lugar, el Ayuntamiento debe limitar su actividad gestora del tributo a comprobar la correcta aplicación de las reglas de cálculo establecidas en la ley, sin que puedan ser tenidos en cuenta otros criterios, como por ejemplo, un informe de valoración de una entidad privada aportado por la interesada al expediente para intentar justificar su autoliquidación por 0 euros. Considera que no se puede aceptar prueba en contra de la regla de valoración incrustada en el texto legal, invocando al respecto la STSJ de Canarias, Las Palmas, de 3 de septiembre de 1999 . Y en fin, niega que se haya asumido por su parte la existencia de un decremento del valor de los inmuebles objeto de transmisión.

La mercantil apelada, "Cecosa Hipermercados, S.L.", comparte cuanto se argumenta en la sentencia apelada cuya confirmación solicita.

Tercero.

La doctrina del TSJ de Cataluña que el Juzgado asume se refleja en la STSJ de Cataluña, Secc. 1ª, de 18 de julio de 2013 (rec. 515/11) -que, a su vez, se remite a otra anterior de 22 de marzo de 2012 (rec. 511/11)-, de la que transcribimos, a continuación, sus razonamientos sustanciales:

" ... El vigente sistema legal de determinación de la base imponible contenido en el art. 107 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (LHL), parte del supuesto de que en toda transmisión de los terrenos sujetos al Impuesto ha habido un incremento de valor, que se calcula mediante la aplicación de unos porcentajes anuales sobre el valor catastral fijado en el momento del devengo, esto es, de la transmisión. ... Y se partió para ello del axioma del continuado incremento de valor de los terrenos, cierto durante décadas, pero que ha quedado dramáticamente en los últimos años, como es notorio, dando lugar a la actual y conocida situación económica y siendo retroalimentado por sus consecuencias.

Desde su implantación en 1988, ha sido objeto de amplia polémica si dicho sistema ha de considerarse como una ficción legal (la impropriamente llamada presunción iuris et de iure) o, por el contrario, se trata de un sistema sólo aplicable cuando el incremento verdaderamente producido es superior al resultante de aquel sistema (sería una presunción iuris tantum, en el sentido de que siempre correspondería al contribuyente probar que el incremento real es inferior).

El art. 107.1 LHL dispone que 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 veinte años, pero se ha sostenido que este precepto legal es una mera declaración de intenciones o un eufemismo amable, pues ha de estarse en todo caso al sistema legal, del que siempre resulta un incremento, quedando reforzada esta interpretación por la eliminación en la Ley 51/2002 de la referencia al carácter "real" del incremento del valor que se contenía en la redacción originaria del precepto (art. 108.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre , reguladora de las Haciendas Locales).

Sin embargo, el impuesto grava según el art. 104.1 LHL, el incremento de valor que experimenten los terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o por la constitución o transmisión de cualquiera de los derechos reales que cita la norma. Por tanto, el incremento de valor experimentado por los terrenos de naturaleza urbana constituye el primer elemento del hecho imponible, de manera que en la hipótesis de que no existiera tal incremento, no se generará el tributo y ello pese al contenido de las reglas objetivas de cálculo de la cuota del art. 107 LHL, pues al faltar un elemento esencial del hecho imponible, no puede surgir la obligación tributaria. En conclusión, la ausencia objetiva de incremento del valor dará lugar a la no sujeción al impuesto, simplemente como consecuencia de la no realización del hecho imponible, pues la contradicción legal no puede ni debe resolverse a favor del "método de cálculo" y en detrimento de la realidad económica, pues ello supondría desconocer los principios de equidad, justicia y capacidad económica.

Las mismas conclusiones han de aplicarse cuando si ha existido incremento de valor, pero la cuantía de éste es probadamente inferior a la resultante de aplicación de dicho método de cálculo, al infringirse los mismos principios.

...

Las consecuencias no pueden ser otras que las siguientes:

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 este 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 acudir 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.

Estas conclusiones vienen a aceptarse en la citada contestación a la demanda, en la cual, como ha quedado ya apuntado, se sostiene que el sistema liquidatorio legal no excluye que el sujeto pasivo pruebe que, en el caso concreto, lleva a resultados apartados de la realidad. Por otra parte, en relación con el referido antecedente inmediato de la fórmula contenida en el art. 107, la STS de 22 de octubre de 1994 fue tajante al sostener que tenía carácter subsidiario, en defensas y garantía del contribuyente. Y, por fin, no desvirtúa las anteriores conclusiones el hecho de que el sistema legal sea obligatorio, en todo caso, para los Ayuntamientos que no pueden acudir a datos reales cuando éstos arrojen un resultado superior, pues la Constitución no garantiza

a los entes públicos ningún derecho a gravar siempre la capacidad económica real y efectiva, mientras que si impide que se graven capacidades económicas ficticias de los ciudadanos. ... "

Esta doctrina ha sido ya aplicada por esta misma Sala y Sección en su sentencia nº 819/15, de 8 de octubre de 2015, dictada en el recurso de apelación nº 841/14 , en la que sostuvimos que, encontrándose debidamente acreditado en autos con la prueba practicada ante el Juzgado, que en la transmisión de autos no se había producido ningún incremento del valor del inmueble transmitido, sino, por el contrario, una disminución de su valor, debíamos concluir que no se había producido el hecho imponible del IIVTNU y, por tanto, que no se debía tributar por dicho impuesto.

Pues bien, a la misma conclusión debemos llegar en el presente caso ya que, como hemos visto, la sentencia apelada parte de que se trata de un hecho reconocido por el Ayuntamiento que en las dos transmisiones de autos se produjo un decremento del valor de los inmuebles transmitidos en cada una de ellas. De esta forma, no se ha producido el hecho imponible del IIVTNU legalmente definido como "el incremento de valor" de los terrenos que se ponga de manifiesto como consecuencia de su transmisión (art. 104.1 TRLHL).

Y no puede ahora el Ayuntamiento apelado mantener que no ha reconocido que en las dos transmisiones de autos se haya producido un decremento del valor de los inmuebles transmitidos ya que en su escrito de contestación a la demanda presentado ante el Juzgado, en el párrafo 3º de su página 9, dice literalmente lo siguiente:

No obstante, si bien se podría comprender el argumento de que el precio de venta del inmueble ha sido inferior al de adquisición a causa de la situación crítica en que se encuentra nuestro mercado inmobiliario, y que por lo tanto no se produce una correspondencia entre incremento de valor de mercado del terreno (en este caso, decremento acreditado) y el incremento teórico aplicado por parte del Ayuntamiento en cumplimiento de lo dispuesto en el TRLRHL ...

Del párrafo transcrito se desprende que el Ayuntamiento apelante aceptó, de forma expresa y manifiesta, que en las transmisiones de autos se había producido un "decremento acreditado", razón por la cual debemos tener por acreditado que no se ha producido con la transmisiones de autos un incremento del valor de los inmuebles transmitidos y que, por tanto, no se ha producido el hecho imponible legalmente definido del IIVTNU.

En consecuencia, el recurso de apelación debe desestimarse.

Cuarto.

De conformidad con el art. 139.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa de 1998 , se imponen al apelante las costas procesales causadas en esta segunda instancia, por haberse desestimado totalmente el recurso por él interpuesto y no apreciarse la concurrencia de especiales circunstancias que justifiquen su no imposición. Las costas se cuantifican en un máximo de 1.200 euros.

FALLAMOS

Que DESESTIMANDO el presente recurso de apelación nº 281/15, interpuesto por el Letrado consistorial del Ayuntamiento de Leganés contra la sentencia nº 4/15, dictada en el procedimiento ordinario nº 117/14, por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 17 de Madrid, de fecha 9 de enero de 2015, DEBEMOS CONFIRMAR Y CONFIRMAMOS dicha sentencia, con CONDENA a la parte apelante en las COSTAS causadas en esta segunda instancia que se cifran en la cantidad máxima de 1.200 euros.

Líbrense dos testimonios de la presente sentencia, uno para remitir al Juzgado en unión del recurso y el otro para incorporarlo al rollo de apelación.

Una vez hecho lo anterior, devuélvase al órgano a quo el recurso contencioso administrativo con el expediente que, en su día, fue elevado a la Sala y archívese el rollo de apelación.

La presente sentencia es firme no cabiendo contra la misma recurso alguno.

Así por nuestra Sentencia, contra la que no cabe recurso ordinario alguno, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN. Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por la Ilma. Sra. Magistrada Ponente Dña. Ángeles Huet de Sande, estando la Sala celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, de lo que, como Letrado de la Administración de Justicia, certifico.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.