

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ064716

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN (Sede en Valladolid)

Sentencia 925/2016, de 10 de junio de 2016

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 647/2015

SUMARIO:

IIVTNU. Hecho imponible. Incremento del valor del terreno. Inexistencia. El juzgado de León que «En el presente caso, la demandante se limitaba a indicar el precio por el que inicialmente compraría el 20% de la finca litigiosa a la constructora el 28 de diciembre de 2006 por valor de 7.480.000€, y por el contrario, el precio por el que a fecha de 13 de mayo de 2014 sería ella la que vendería el mismo 20% de esa finca a la propia constructora, por 374.568€. Sin embargo no consta acreditado que el valor catastral de dicha finca fuese superior a su valor real». La mercantil recurrente incide en que tal decremento queda acreditado mediante los informes de valoración del suelo de la Junta de Castilla y León. [Vid. SSTSJ de Madrid de 8 de octubre de 2015, recurso n.º 841/2014 (NFJ061527), haciéndose eco de la STSJ de Cataluña, de 18 de julio de 2013, recurso n.º 515/2014 (NFJ052429)]. La Sala no comparte, en absoluto, la afirmación del juzgado de instancia de la inexistencia de prueba de tal decremento. Las valoraciones de los inmuebles a fecha 26 de diciembre de 2006 y a fecha de 13 de mayo de 2014 constando perfectamente acreditadas en el expediente administrativo, siendo valoraciones objetivas realizadas por la Junta de Castilla y León. Tampoco se comparten las manifestaciones del juzgado de instancia en relación con el beneficio de los sujetos pasivos con el incremento de precios y valoraciones que se generaron en épocas anteriores. El que el legislador permitiera, por el modo en que el mismo eligió para configurar el hecho imponible y la base imponible, de determinadas plusvalías o «beneficios» no fueran gravados con mayor precisión, no justifica ahora someter a tributación incremento inexistente.

PRECEPTOS:

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

Ley 58/2003 (LGT), art. 57.

PONENTE:*Don Francisco Javier Zatarain Valdemoro.***T.S.J.CASTILLA-LEON CON/AD**

VALLADOLID

SENTENCIA: 00925/2016

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección : 003

VALLADOLID

-

N56820

C/ ANGUSTIAS S/N

EBL

N.I.G: 47186 33 3 2015 0104125

Procedimiento: AP RECURSO DE APELACION 0000647 /2015

Sobre: ADMINISTRACION TRIBUTARIA Y FINANCIERA

De D./ña. ALFREDO ADAM'S, S.A.

Representación D./Dª. FRANCISCO JAVIER STAMPA SANTIAGO

Contra D./Dª. AYUNTAMIENTO DE LEÓN

Representación D./Dª. JOSE LUIS MORENO GIL

En la Ciudad de Valladolid a diez de junio de dos mil dieciséis.

La Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid, constituida por los Ilmos. Sres. Magistrados Don Agustín Picón Palacio, Presidente, Doña María Antonia Lallana Duplá, Don Francisco Javier Pardo Muñoz y Don Francisco Javier Zatarain y Valdemoro, siendo Ponente de la misma el señor Francisco Javier Zatarain y Valdemoro, ha dictado la siguiente:

SENTENCIA

En el recurso de apelación contencioso-administrativo núm. 647/15 interpuesto por la mercantil ALFREDO ADAM'S SA, representada por el procurador Sr. Stampa Santiago y defendido por el letrado Sr. Guijo Toral contra la sentencia de 23.07.2015 dictada por el juzgado de lo contencioso-administrativo número 2 de León en el Procedimiento Ordinario 60/2014; habiendo comparecido como parte apelada el ayuntamiento de León, representado por el procurador Sr. Moreno Gil y defendido por el letrado Sr. Turrado Moreno.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

Por el juzgado de lo contencioso-administrativo número 2 de León se dictó la sentencia de 23.07.2015 PO 60/2014. Esa sentencia fallaba " Debo DESESTIMAR y DESESTIMO INTEGRAMENTE el recurso contencioso administrativo interpuesto por La mercantil Alfredo Adam's SA contra la Resolución del Sr. Concejal Delegado de Hacienda y Nuevas Tecnologías de 10 de septiembre de 2014 por el que se desestimaba su recurso de reposición interpuesto contra la liquidación nº 1749/2014 del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana (IIVTNU) practicada por la transmisión de un inmueble de su titularidad, siendo la misma conforme a derecho. ".

Mediante escrito de 15.09.2015 la mercantil ALFREDO ADAM'S SA interpuso recurso de apelación suscitando su revocación.

Segundo.

Tras la admisión del recurso se confirió traslado a la parte apelada para que formalizase su impugnación o adhesión a la apelación interpuesta, habiendo presentado el ayuntamiento de León escrito de impugnación.

Tercero.

Recibidas las actuaciones en esta Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, y no siendo necesaria la celebración de vista, se señaló el día 09.06.2016 para votación y fallo, lo que se efectuó.

Se han observado las prescripciones legales en la tramitación de este recurso.

Es magistrado ponente de la presente sentencia el Ilmo. Sr. D. Francisco Javier Zatarain y Valdemoro, quien expresa el parecer de esta Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO**Primero. Resolución impugnada y posiciones de las partes.**

La sentencia de 23.07.2015 PO 60/2014 del juzgado de lo contencioso-administrativo número 2 de León desestimó el recurso planteado considerando que en relación con la transmisión por compraventa efectuada por Alfredo Adam's SA del inmueble sito en C/ Orozco Núm. 15 RC 7890408 C/ Isaac P.20 de León, siendo la compradora la mercantil Constructora Inmobiliaria La Torre SA, la administración demandada (Expte. 1749/2014) fijaba como importe a ingresar 57.560,82€, mientras que la mercantil Alfredo Adam's SA había presentado declaración de autoliquidación respecto a tal compraventa, indicando como base imponible y cuota tributaria cero euros, y fijando como importe a ingresar por ese IIVTNU cero euros, existía en verdad una base imponible positiva. Recordando que el Hecho imponible del IIVTNU aparece regulado en el art. 104 del R.D. Legislativo 2/2004 (" 1. 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 ") y que la determinación de tal Incremento patrimonial se refleja en el art. 107:

" 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) ... c) ... d)...

3. ...

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:

1ª 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.

2ª 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 .

3ª Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, 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 juzgado recuerda que la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de Febrero de 2001 , así como otras SJCA de la comunidad, y que los criterios para la cuantificación del incremento del valor de los terrenos son fijados legalmente atendiendo al valor a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, es decir, el valor catastral, que tampoco suele coincidir con el valor en venta de los bienes, viéndose afectado mucho más este valor en venta por las circunstancias del mercado inmobiliario, para concluir que "en la regulación vigente no se encuentra la previsión de que la base imponible sea el incremento real del valor de los terrenos, sino que es el incremento que resulte de lo establecido en el propio precepto legal.", o lo que es lo mismo, " El incremento de valor viene dado por la aplicación sobre el valor del terreno, que es el valor a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), de unos porcentajes, que están en función del período durante el cual se ha generado dicho incremento.

Por tanto en el TRLHL se fija la BI del impuesto de forma objetiva, sin atender a las circunstancias concretas de cada terreno. No hay una comparación entre unos valores inicial y final, o entre un valor de adquisición y enajenación. 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.

Por tanto, el IVTNU no somete a tributación un incremento de valor real, sino un incremento de valor cuantificado de forma objetiva, de manera que todos los elementos que lo configuran han sido ya fijados partiendo de esta premisa. De hecho, se trata de un impuesto en el que para la valoración del hecho imponible se prescinde de la comprobación de valores prevista en el art. 57 de la Ley General Tributaria .".

Cita igualmente las consultas vinculantes dictadas por la Dirección General de Tributos, V0291-14 de 6 de febrero de 2014, o la Consulta vinculante V0153-14, de 23 de enero de 2014, que analiza si se produce la sujeción al IIVTNU en caso de transmisión de bien inmueble de naturaleza urbana por un precio inferior al de adquisición, razona lo siguiente: " La regla de determinación de la base imponible del IIVTNU establecida por el TRLRHL no es una presunción ni una regla probatoria, sino una regla de valoración que permite cuantificar la base imponible a través de un método objetivo. El impuesto no somete a tributación una plusvalía real, sino una plusvalía cuantificada de forma objetiva. Así, el porcentaje de incremento máximo anual del 3% para los períodos de 15 a 20 años, es una regla objetiva dissociada de la realidad, que puede ser inferior o superior al incremento real del terreno. Del mismo modo, la ley utiliza el valor catastral del suelo en el momento del devengo, con independencia de cuando fue determinado el mismo (salvo que resulte de aplicación la reducción regulada en el apartado 3 del artículo 107) ".

Añada el juzgado que " Por tanto, la base imponible, determinada conforme a las reglas del artículo 107 del TRLRHL, no admite prueba en contrario. Así, en los años del llamado "boom inmobiliario", en los que el valor de

mercado de los inmuebles se incrementaba muy por encima de los valores catastrales, si un Ayuntamiento realizaba una comprobación tributaria, sólo podía comprobar que la cuota del impuesto ingresada se había determinado aplicando correctamente las normas reguladoras del TRLRHL, sin que pudiera atribuir un valor mayor fundamentado en que el incremento "real" del terreno era superior al derivado de las reglas del artículo 107 del TRLRHL. "

Contradictoriamente, el juzgado dice: " La capacidad económica que sirve de fundamento a este impuesto se inscribe en el campo de las plusvalías inmerecidas o no ganadas de naturaleza inmobiliaria, es decir, aquellas plusvalías de los terrenos no debidas a la actividad de los particulares, sino a causas extrañas a la misma, tales como el simple crecimiento de los núcleos urbanos.

Esta justificación ha sido tradicionalmente reconocida por la doctrina y la jurisprudencia (sirvan como ejemplo las sentencias de la Sala de lo Contencioso- administrativo del Tribunal Supremo de 12 de febrero de 2002 y de 5 de febrero de 2001). Por tanto, en el caso planteado en la consulta, la transmisión onerosa del bien inmueble de naturaleza urbana determina el devengo del IIVTNU, calculándose la base imponible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 107 del TRLRHL..."

Por tanto, es indiferente, a efectos de este impuesto, que el valor catastral del bien inmueble en el momento del devengo (fecha de la transmisión) coincida, sea superior o inferior al valor catastral que tuviera dicho bien inmueble en el momento de la adquisición. Avanzando más, la STSJ Madrid de 26 de diciembre de 2013 razona: "Ciertamente que la argumentación del recurrente tendría ciertos visos de éxito -cuando menos, a efectos de estimar procedente el planteamiento de una cuestión de inconstitucionalidad- si llegase a acreditar que la aplicación del cálculo matemático (fundamentado en el valor catastral) contemplado en la ley, arrojaría un resultado superior a la plusvalía o incremento real acaecido en la operación gravada. Dicho de otra forma, para que pudiera prosperar la pretensión del recurrente tendría que acreditar que la plusvalía real generada es inferior a la contemplada a la liquidación impugnada". "

Concluye el juzgado, en relación con el caso concreto que " En el presente caso, la demandante se limitaba a indicar el precio por el que inicialmente compraría el 20% de la finca litigiosa a la constructora Inmobiliaria La Torre SA el 28 de diciembre de 2006 por valor de 7480.000€, y por el contrario, el precio por el que a fecha de 13 de mayo de 2014 sería ella la que vendería el mismo 20% de esa finca a la propia Constructora Inmobiliaria La Torre SA, por 374.568€.

Sin embargo no consta acreditado que el valor catastral de dicha finca fuese superior a su valor real.

En cualquier caso, no puede alegarse en el momento actual que el método de fijación del IIVTNU sea antisocial recaudatorio o contrario a los derechos de los presuntos sujetos pasivos del mismo. Y ello por cuanto el mecanismo de fijación de la BI en relación con el Hecho Imponible de tal impuesto siempre ha sido el mismo, a saber, el Ayuntamiento siempre ha atendido al valor catastral de los inmuebles para determinar la BI del IIVTNU. Ello motivaría que en los años pasados cuando los inmuebles se vendían por unos precios superiores a su valor catastral, los sujetos pasivos se beneficiasen de tal fórmula de calcular el IIVTNU, y que en el momento actual con precios reales más ajustados a los valores catastrales ya no se adviertan tales beneficios a la hora de fijar y pagar tal impuesto. En cualquier caso, tales fluctuaciones del mercado inmobiliario no afectan a tal IIVTNU por el método objetivo de su determinación, ya examinado.

Por tanto se concluye con la aplicación correcta de la fórmula reflejada en el TRLHL para calcular el IIVTNU, procediendo la desestimación íntegra del recurso contencioso-administrativo interpuesto por La mercantil Alfredo Adam's SA contra la Resolución del Sr. Concejal Delegado de Hacienda y Nuevas Tecnologías de 10 de septiembre de 2014 por el que se desestimaba su recurso de reposición interpuesto contra la liquidación nº 1749/2014 del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana (IIVTNU) practicada por la transmisión de un inmueble de su titularidad, siendo la misma conforme a derecho. "

La defensa de la administración local demandada no hace consideración alguna a la doctrina jurisprudencial invocada por la mercantil recurrente, ni al hecho de la acreditación del decremento patrimonial.

Segundo. Sobre la naturaleza del IIVTNU.

Por imperativo constitucional, ningún impuesto puede desligarse del concepto de capacidad económica. No es conceptualmente lo mismo un arbitrio que un impuesto, analizados bajo el prisma de la Constitución Española. En el concreto supuesto del IIVTNU, su propio nombre, "impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana" indica que 1) es un impuesto, y pro lo tanto ha de vincularse, por elementales exigencias constitucionales, al principio de capacidad económica y 2) somete a tributación un incremento de valor de los

terrenos de naturaleza urbana y, si no hay tal incremento de valor, la discusión conceptualmente, ha de finalizar. A juicio de esta Sala, esto es tan claro que huelgan mayores consideraciones.

El sistema de valoración del incremento operado en el artículo 107 del Texto Refundido de las Haciendas Locales es uno de los muchos posibles (v. STSJ de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 9ª, Sentencia 819/2015 de 8 Oct. 2015, Rec. 841/2014). La Ley, al tomar en consideración exclusivamente el valor catastral de la finca enajenada en el momento del devengo del impuesto, ha optado por una posibilidad entre las varias que se les presentaban, como el de atender a la diferencia de valor entre la adquisición y posterior transmisión, como el de los valores de mercado en un determinado momento. Del elenco de posibilidades que tenía el legislador, escogió el que ofrece el art. 104 del TRLHL -ha de decirse que con plena validez y legitimidad-. Pero una vez materializada la opción, en el artículo 104 del Texto Refundido se dispone que: 1. 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.

Es decir; que volvemos a lo anteriormente advertido a nivel conceptual, que es que mediante este impuesto no se grava el valor de los terrenos sino el incremento de valor que puedan tener. Por tanto, si no hay incremento de valor, no se producirá, no se puede producir, no hay hecho sujeto al Impuesto. E igualmente, por su dependencia conceptual y causal, no habrá base imponible.

Esta consideración no es ocasional sino que viene siendo adoptada por los tribunales en determinados supuestos; y junto a la STSJ de Madrid citada, cabe recordar la más conocida STSJ de Cataluña, Secc. 1ª, de 18 de julio de 2013 (rec. 515/11) o la más reciente STSJ de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 9ª, Sentencia 47/2016 de 26 Ene. 2016, Rec. 281/2015 .

Tercero. Sobre la prueba del incremento.

Dice entonces el juzgado de León que " En el presente caso, la demandante se limitaba a indicar el precio por el que inicialmente compraría el 20% de la finca litigiosa a la constructora Inmobiliaria La Torre SA el 28 de diciembre de 2006 por valor de 7480.000€, y por el contrario, el precio por el que a fecha de 13 de mayo de 2014 sería ella la que vendería el mismo 20% de esa finca a la propia Constructora Inmobiliaria La Torre SA, por 374.568€.

Sin embargo no consta acreditado que el valor catastral de dicha finca fuese superior a su valor real. "

Y la mercantil recurrente incide en que tal decremento queda acreditado ex. folios 37 a 41 del EA, informes de valoración del suelo de la Junta de Castilla y León.

Planteados así los términos del debate, no se comparte, en absoluto, la afirmación del juzgado de instancia de la inexistencia de prueba de tal decremento. Las valoraciones de los inmuebles a fecha 26 de diciembre de 2006 y a fecha de 13 de mayo de 2014 constando perfectamente acreditadas en los folios 37, 38, 39, 40 y 41 del expediente administrativo, siendo valoraciones objetivas realizadas por la Junta de Castilla y León. Tampoco se comparten las manifestaciones del juzgado de instancia en relación con el beneficio de los sujetos pasivos con el incremento de precios y valoraciones que se generaron en épocas anteriores. El que el legislador permitiera, por el modo en que el mismo eligió para configurar el hecho imponible y la base imponible, de determinadas plusvalías o "beneficios" no fueran gravados con mayor precisión, no justifica ahora someter a tributación incremento inexistente.

Es entonces obligada la estimación íntegra del recurso.

Último.

De conformidad con lo establecido en el artículo 139 de la L.J.C.A. de 1998 , habiéndose estimado totalmente el recurso de apelación interpuesto, más siendo una cuestión controvertida, no procede la imposición de las costas procesales originadas en esta instancia.

Esta sentencia es firme y contra ella no cabe recurso ordinario alguno.

Vistos los artículos precedentes y demás de pertinente aplicación, este Tribunal, dicta el siguiente

FALLO

Que estimamos el recurso de apelación número 647/15 interpuesto por la mercantil ALFREDO ADAM'S SA, contra la sentencia nº 174 de 23.07.2015 dictada por el juzgado de lo contencioso-administrativo número 2 de León en el Procedimiento Ordinario 60/2014, que se revoca, anulando la liquidación impugnada por ser contraria derecho, sin costas.

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

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente que en ella se expresa en el mismo día de su fecha, estando celebrando sesión pública la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, de lo que doy fe.

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.