

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NFJ069397

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE EXTREMADURA**

Sentencia 251/2017, de 23 de noviembre de 2017

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 232/2017

**SUMARIO:**

**IIVTNU. Hecho imponible. Incremento del valor del terreno.** *Incremento derivado de la propia actividad urbanizadora.* La liquidación se ha girado correctamente. La STC 59/2017 [Vid., STC, n.º 59/2017, de 11 de mayo de 2017 (NCJ062411)] señala que el IIVTNU no es contrario al texto constitucional en su configuración actual, sino solo en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica. Pues entiende que el hecho de que el nacimiento de la obligación se haga depender de la transmisión de un terreno podría ser condición necesaria en la configuración del tributo, pero en modo alguno puede erigirse en una condición suficiente en un tributo cuyo objeto es el incremento del valor de un terreno, pues cuando no se ha producido ese incremento de valor del terreno transmitido, la capacidad económica pretendidamente gravada deja de ser potencial para convertirse en irreal o ficticia, violándose con ello el principio de capacidad económica del art. 31 CE. Dando por sentado la existencia de incremento de valor que se ha puesto de relieve en la transmisión, la cuestión a determinar es si debe tenerse en consideración los gastos realizados por la parte a fin de consolidar el proceso urbanístico. En este caso se da el supuesto de hecho necesario-el incremento- no nos situamos ante la situación que contempla el Tribunal Constitucional y referida a una situación inexpresiva de capacidad. Lo importante en esencia, no es quién haya dado valor al suelo, sino si efectivamente ese suelo ha incrementado su valor. Por tanto, una vez que se demuestra la existencia de incremento valorativo a consecuencia de la transmisión, el hecho imponible se cumple, sin que puedan considerarse los gastos invertidos en ese incremento, a los efectos de «compensar» el valor.

**PRECEPTOS:**

Constitución Española, art. 31.  
RDLeg. 2/2004 (TRLHL), arts. 104, 107 y 110.

**PONENTE:**

*Don Raimundo Prado Bernabéu.*

**T.S.J.EXTREMADURA SALA CON/AD**

CACERES

SENTENCIA: 00251 /2017

Rollo de Apelación: 232/17. P. Ordinario 213/16

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Num. Dos de

MERIDA.-

La Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, integrada por los Ilmos. Sres. Magistrados del margen, en nombre de S. M. el Rey, ha dictado la siguiente:

**SENTENCIA**

PRESIDENTE :

DON DANIEL RUIZ BALLESTEROS

MAGISTRADOS :

DOÑA ELENA MENDEZ CANSECO  
DON MERCENARIO VILLALVA LAVA  
DON RAIMUNDO PRADO BERNABEU  
DON CASIANO ROJAS POZO /

En Cáceres a veintitrés de noviembre de dos mil diecisiete.-

Visto el recurso de apelación número 232 de 2017, interpuesto por el Procurador Sr. García Luengo en representación del recurrente ASOCIACION DEPORTIVA "TENIS CLUB" , y como parte apelada ORGANISMO AUTONOMO DE RECAUDACION DE LA DIPUTACION DE BADAJOZ representado por el Procurador Sr. Riesco Martínez contra Sentencia 108/17 de fecha 31 de julio de 2017 dictado en Procedimiento Ordinario 213/16, tramitado en Juzgado de lo Contencioso-Administrativo num. 2 de Mérida , a instancias de Asociación Deportiva "Tenis Club", sobre: Contra resolución de 29 de agosto de 2016, dictada por la Jefa del Servicio de Gestión Tributaria y Catastral del Organismo Autónomo de Recaudación desestimatoria de recurso de reposición frente a las liquidaciones del Impuesto sobre el incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana por el Ayuntamiento de Villanueva de la Serena respecto del ejercicio 2016, periodo 2015 en relación a las referencias catastrales indicadas en la resolución.

**ANTECEDENTES DE HECHO****Primero.**

Por el Juzgado de lo Contencioso administrativo num. 2 de Mérida, se remitió a esta Sala recurso Procedimiento Ordinario 213/16, seguido a instancias de Asociación Deportiva "Tenis Club" procedimiento que concluyó por Sentencia 108/17 del Juzgado de fecha 31/07/2017 .

**Segundo.**

Notificada la anterior resolución a las partes intervinientes se interpuso recurso de Apelación por Asociación Deportiva "Tenis Club" dando traslado a la representación de la parte contraria; aduciendo los motivos y fundamentos que tuvo por conveniente.

**Tercero.**

Elevadas las actuaciones a la Sala se formó el presente rollo de apelación con fecha 08/11/2017 admitiéndose a trámite el presente recurso, quedando concluso para sentencia.

**Cuarto.**

En la tramitación del presente rollo se han observado las prescripciones legales.-

Siendo Ponente para este trámite el lltmo. Sr. Magistrado Don RAIMUNDO PRADO BERNABEU, que expresa el parecer de la Sala.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### Primero.

Se somete a examen de la Sala a través de recurso de apelación, la Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso nº 2 de los de Mérida de fecha 31 de julio de 2017 y recaída en materia impositiva.

Damos por acreditados y compartimos hechos y fundamentos de derecho, salvo que contradigan los que a continuación se expondrán.

### Segundo.

La parte apelante insiste en exponer que no es de aplicación la liquidación realizada en base al IIVTNU, ya que no se da el supuesto legal para ello, en esencia porque aunque efectivamente entre el precio de adquisición y el de transmisión existe un incremento, sin embargo, el mismo lo ha sido a consecuencia de la actividad urbanizadora de la propia parte, que ha satisfecho a la Agrupación de Interés urbanístico la cantidad de 358034, 68 euros así como otros pagos financieros y notariales, lo que supone que en la parcela se ha invertido 457336, 01 euros. Por tanto si se ha vendido en 273834, 81 se han perdido 172749, 71 euros. Se opone la Diputación de Badajoz.

Debe recordarse que el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, regula en su título III, dedicado a los recursos de los municipios, y dentro de los tributos propios y, específicamente, de los impuestos (Capítulo II, Sección 3ª), en la Subsección 6ª, el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, disponiendo en su artículo 104.1, al precisar su naturaleza y hecho imponible que "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".

Posteriormente, el artículo 107, regula la Base Imponible disponiendo 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 20 años", añadiendo que "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". conforme al artículo 104.1 del TRLHL, el impuesto controvertido "grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos", constituyendo ello el hecho imponible, habrá de estimarse que en el supuesto de que no exista tal incremento, no cabrá sostener que 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", esté sujeta al impuesto y, como viene señalando en sus sentencias la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña -entre otras, sentencias de 22 de marzo de 2012 y 18 de julio de 2013 -, "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"...la sentencia de la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de 12 de febrero de 2002, recaída en el recurso de casación 8053/1996), que razona que "(...) en los supuestos en que se ha materializado una urbanización en ejecución de un instrumento básico de planeamiento urbanístico, cualquiera que haya sido el sistema seguido, el incremento del valor de los terrenos viene determinado, lógicamente, por una serie de factores heterogéneos que, aun cuando pueden no ser ajenos en algún caso, en gran medida, a la acción de los particulares interesados en la zona o del propietario, concurren, casi siempre (lo contrario es la excepción), con otros derivados de circunstancias socioeconómicas o urbanísticas o de cualquier otro tipo extrínseco -climatológicas, paisajísticas o turísticas, unidas, con un efecto multiplicador, a las anteriores- que condicionan la existencia del hecho imponible de este Impuesto (circunstancias, todas ellas, que invalidan, de no existir una prueba categórica y contundente -y, en este caso, no existe-, la pretensión de que el aumento de valor obedece sólo, única y exclusivamente, a la actuación económica y jurídica de los particulares interesados o del propietario- transmitente del terreno)", siendo la tesis transcrita por la parte apelante en su literalidad la sustentada por la Dirección General de Tributos en la Consulta vinculante V0153-14, de 23 de enero de 2014, en la que se planteaba "si se produce la sujeción al IIVTNU en caso de transmisión de bien inmueble de naturaleza urbana por un precio inferior al de adquisición", y en la que con base a los razonamientos que se incluyen en el escrito de

contestación se concluía que "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 otra parte el TC extiende la declaración de inconstitucionalidad a los arts. 107.1 y 107.2 a), pero no a las letras b), c) y d) del citado art. 107.2, y señala que el IIVTNU no es contrario al texto constitucional en su configuración actual, sino solo en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica. Pues entiende que el hecho de que el nacimiento de la obligación se haga depender de la transmisión de un terreno podría ser condición necesaria en la configuración del tributo, pero en modo alguno puede erigirse en una condición suficiente en un tributo cuyo objeto es el incremento del valor de un terreno, pues cuando no se ha producido ese incremento de valor del terreno transmitido, la capacidad económica pretendidamente gravada deja de ser potencial para convertirse en irreal o ficticia, violándose con ello el principio de capacidad económica del art. 31 CE .

Pues bien, dando por sentado la existencia de incremento de valor que se ha puesto de relieve en la transmisión, la cuestión a determinar es si a los efectos correspondientes debe tenerse en consideración los gastos realizados por la parte a fin de consolidar el proceso urbanístico. De la propia consideración del impuesto y de su hecho imponible así como los criterios jurisprudenciales recaídos, debe llegarse a una solución negativa para la tesis de la recurrente. Decimos lo anterior ya que se da el supuesto de hecho necesario-el incremento- no nos situamos ante la situación que contempla el Tribunal Constitucional y referida a una situación inexpresiva de capacidad. Lo importante en esencia, no es quién haya dado valor al suelo, sino si efectivamente ese suelo ha incrementado su valor. Por tanto, una vez que se demuestra la existencia de incremento valorativo a consecuencia de la transmisión, el hecho imponible se cumple, sin que puedan considerarse los gastos invertidos en ese incremento, a los efectos de "compensar" el valor. Llegar a otra consideración supondría desnaturalizar la filosofía del IIVTNU.

Por tanto convenimos con la Magistrado de Instancia a la hora de entender que en este caso, la liquidación realizada es procedente y por tanto el recurso debe ser desestimado.

### **Tercero.**

Pese a lo que la parte argumenta, no encontramos motivos especiales para no proceder de la manera ordinaria que prevé el art 139 de la LJCA y en consecuencia las costas deben ser impuestas a la recurrente.

Vistos los artículos citados y demás preceptos de pertinente y general aplicación,

EN NOMBRE DE SM EL REY,

por la potestad que nos confiere la CONSTITUCION ESPAÑOLA,

### **FALLAMOS**

Que desestimamos el recurso interpuesto por el Procurador Sr. García Luengo en nombre y representación de Asociación Deportiva "Tenis Club" frente a la Sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso nº 2 de los de Mérida de fecha 31 de julio de 2017 y recaída en materia impositiva que confirmamos. Ello con imposición en costas a la recurrente.

Contra la presente sentencia cabe recurso de casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo. El recurso de casación se preparará ante la Sala de lo Contencioso- Administrativo del TSJ de Extremadura en el plazo de treinta días contados desde el día siguiente al de la notificación de la sentencia.

El escrito de preparación deberá reunir los requisitos previstos en los artículos 88 y 89 LJCA y en el Acuerdo de 19 de mayo de 2016, del Consejo General del Poder Judicial, por el que se publica el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al Recurso de Casación ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo (BOE 6-7-2016).

Y para que esta sentencia se lleve a puro y debido efecto, una vez adquirida firmeza, remítase testimonio de la misma, junto con el expediente administrativo, al órgano que dictó la resolución impugnada, que deberá acusar

recibo dentro del término de diez días conforme previene la Ley, y déjese constancia de lo acordado en el procedimiento.

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

**PUBLICACION:** En la misma fecha fue publicada la anterior resolución por el Ilmo. Sr./a. Magistrado que la dictó. 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.