

TRIBUNAL SUPREMO
Auto de 14 de enero de 2026
Sala de lo Contencioso-Administrativo.
Recurso n.º 8274/2024

SUMARIO:

IIVTNU. Devengo. Irregularidades del procedimiento expropiatorio. La parte recurrente plantea como cuestión con interés casacional, si las irregularidades en un procedimiento expropiatorio - en concreto, la ocupación material de la finca sin abono del justiprecio estando este determinado- alteran el momento de la transmisión del bien expropiado o, por el contrario, tales irregularidades no cambian dicho momento, que tiene lugar con el pago del justiprecio y acta de ocupación, sin perjuicio de los mecanismos admitidos en derecho en reclamación contra dichas irregularidades. El Ayuntamiento recurrente alega que la existencia de irregularidades en un proceso expropiatorio no altera el momento de transmisión de la propiedad, y que estas irregularidades tendrán otra consecuencia y tratamiento, como exigir el correcto cumplimiento del procedimiento o exigir responsabilidad patrimonial, con los mecanismos de reparación oportunos. La cuestión que presenta interés casacional consiste en determinar si el cómputo del plazo de prescripción, de la potestad de liquidar el Impuesto sobre el IIVTNU, no puede quedar indefinidamente abierto a causa de las irregularidades obrantes en un procedimiento expropiatorio e imputables al Ayuntamiento que gira la liquidación, consistentes en la ocupación material de la finca sin abono del justiprecio, estando este determinado, con dilaciones en el cumplimiento de su pago y en el levantamiento del acta de ocupación o bien si el cómputo del plazo de prescripción se inicia, en todo caso, con el devengo, que tiene lugar con el pago del justiprecio y el acta de ocupación.

TRIBUNAL SUPREMO

AUTO

Magistrados/as

PABLO MARIA LUCAS MURILLO DE LA CUEVA
DIEGO CORDOBA CASTROVERDE
JOSE LUIS REQUERO IBAÑEZ
RAFAEL TOLEDANO CANTERO
ANGELES HUET DE SANDE

TRIBUNAL SUPREMO
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN: PRIMERA

A U T O

Fecha del auto: 14/01/2026
Tipo de procedimiento: R. CASACION
Número del procedimiento: 8274/2024
Materia:
Submateria:
Fallo/Acuerdo: Auto Admisión
Ponente: Excmo. Sr. D. Rafael Toledano Cantero
Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Concepción De Marcos Valtierra
Secretaría de Sala Destino: 002
Transcrito por:
Nota:
Resumen
R. CASACION núm.: 8274/2024
Ponente: Excmo. Sr. D. Rafael Toledano Cantero
Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Rosario Maldonado Picón

TRIBUNAL SUPREMO

Síguenos en...



SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO**SECCIÓN: PRIMERA****AUTO**

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Pablo Lucas Murillo de la Cueva, presidente

D. Diego Córdoba Castroverde

D. José Luis Requero Ibáñez

D. Rafael Toledano Cantero

D.^a Ángeles Huet De Sande

En Madrid, a 14 de enero de 2026.

HECHOS**PRIMERO.-** Proceso de instancia y resolución judicial recurrida.

La representación procesal de Inmobiliaria Colonia los Cables, S.A. interpuso recurso contencioso-administrativo contra la resolución, de 6 de marzo de 2020, del Ayuntamiento de Aranjuez, que desestimó el recurso de reposición formulado frente a la providencia de apremio, de 29 de enero de 2020, derivada de la liquidación girada en concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana [«IIVTNU»]. Tras ser estimado el recurso por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 33 de Madrid, mediante la sentencia de 26 de enero de 2021 (recurso n.º 212/2020), el Ayuntamiento de Aranjuez la apeló en el recurso n.º 245/2021.

La sentencia n.º 379/2024, de 12 de junio, dictada por la Sección Novena de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, desestimó el recurso n.º 245/2021.

La sentencia afirma que el cómputo del plazo de prescripción del impuesto no puede quedar indefinidamente abierto a voluntad del propio Ayuntamiento, estando perfectamente determinadas las condiciones para liquidarlo desde la fijación definitiva del justiprecio.

SEGUNDO.- Preparación del recurso de casación.

1.La parte recurrente, tras justificar la concurrencia de los requisitos reglados de plazo, legitimación y recurribilidad de la resolución impugnada, identifica como infringidos de los arts. 51 y 53 Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Expropiación Forzosa [«LEF»].

2.Razona que tales infracciones han sido relevantes y determinantes de la decisión adoptada en la resolución recurrida, toda vez que, «al admitir unas particularidades o circunstancias que determinan la no aplicación de la regla sobre adquisición de la propiedad en la expropiación, se alteran también las reglas para el cómputo del plazo de prescripción para la liquidación del IIVTNU.»

3.Subraya que la normativa que entiende vulnerada forma parte del Derecho estatal o del de la Unión Europea.

4.Considera que concurre interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia porque se dan las circunstancias contempladas en la letra a) del artículo 88.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa [«LJCA»], así como la presunción contenida en el artículo 88.3, letra b) LJCA.

TERCERO.- Auto teniendo por preparado el recurso de casación y personación de las partes ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo.

La Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid tuvo por preparado el recurso de casación por medio de auto de 23 de octubre de 2024, habiendo comparecido el letrado del Ayuntamiento de Aranjuez -como parte recurrente-, ante esta Sala Tercera del Tribunal Supremo, dentro del plazo de 30 días señalado en el artículo 89.5 LJCA.

De igual modo lo ha hecho, como parte recurrida, Inmobiliaria Colonia los Cables, S.A., representada por la procuradora D.^a Josefa Paz Landete García.

Es Magistrado Ponente el Excmo. Sr. D. Rafael Toledano Cantero, Magistrado de la Sección.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS**PRIMERO.-** Requisitos formales del escrito de preparación.

En primer lugar, desde un punto de vista formal, debe señalarse que el escrito de preparación ha sido presentado en plazo (artículo 89.1 LJCA), contra sentencia susceptible de casación (artículo 87 LJCA, apartados 1 y 2) y por quien está legitimado, al haber sido parte en el proceso

de instancia (artículo 89.1 LJCA), habiéndose justificado tales extremos y los demás requisitos exigidos en el artículo 89.2 LJCA.

De otro lado, se han identificado debidamente las normas cuya infracción se imputa a la resolución de instancia, cumpliéndose con la carga procesal de justificar la necesidad de su debida observancia en el proceso de instancia, así como su relevancia en el sentido del fallo.

SEGUNDO.- Cuestión litigiosa y marco jurídico.

La parte recurrente plantea como cuestión con interés casacional, si las irregularidades en un procedimiento expropiatorio -en concreto, la ocupación material de la finca sin abono del justiprecio estando este determinado- alteran el momento de la transmisión del bien expropiado o, por el contrario, tales irregularidades no cambian dicho momento, que tiene lugar con el pago del justiprecio y acta de ocupación, sin perjuicio de los mecanismos admitidos en derecho en reclamación contra dichas irregularidades.

Un análisis del expediente administrativo y de las actuaciones judiciales nos lleva a destacar, a efectos de la admisión del presente recurso de casación, algunas circunstancias que han de ser tenidas en cuenta:

1.En el curso de un procedimiento de expropiación, consta que ya antes del año 2008 el Ayuntamiento de Aranjuez destinó una finca a la finalidad prevista en el Plan General de Ordenación Urbana, como suelo destinado a redes públicas, sin el abono de justiprecio a su propietario ni levantamiento de acta de ocupación.

2.Por acuerdo de 21 de mayo de 2008, del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa de Madrid, el justiprecio quedó fijado de forma definitiva en vía administrativa en la cantidad de 9.905.095,80 euros, incluido el 5% del premio de afección. Impugnado en vía contencioso-administrativa, quedó definitivamente fijado en sentencia de 20 de junio de 2012 (recursos acumulados 1213/2008 y 1513/2008) del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en la cantidad de 7.149.210,97 euros, incluido el 5% del premio de afección.

3.El 8 de julio de 2014, el Ayuntamiento instó ante el Catastro el cambio de titularidad.

4.El 30 de diciembre de 2015, el Ayuntamiento abonó el justiprecio.

5.El 14 de octubre de 2019, tuvo lugar el levantamiento de acta de ocupación, que el Ayuntamiento considera como fecha de transmisión del dominio, en aplicación de la Ley de Expropiación Forzosa.

6.El 30 de noviembre de 2019, se notificó la liquidación del IIVTNU, en la que el Ayuntamiento identifica como fecha de devengo la del pago del justiprecio.

7.El 29 de enero de 2020, el Ayuntamiento de Aranjuez dictó providencia de apremio a Inmobiliaria Colonia los Cables, S.A., derivada del impago de la citada liquidación del IIVTNU.

8.La inmobiliaria interpuso recurso de reposición, alegando la extinción de la deuda por prescripción y, por resolución de 6 de marzo de 2020, el Ayuntamiento de Aranjuez lo desestimó.

9.Frente a esta desestimación, la inmobiliaria interpuso recurso contencioso y, mediante sentencia de 26 de enero de 2021 (recurso n.º 212/2020), el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 33 de Madrid lo estimó.

10.El Ayuntamiento de Aranjuez apeló la citada sentencia y el Tribunal Superior de Justicia de Madrid estimó el recurso, en la sentencia 286/2021, de 2 de junio (recurso n.º 245/2021), por entender que la prescripción del derecho a liquidar no es un motivo de impugnación oponible frente a una providencia de apremio.

11.Recurrida esta sentencia en casación por Inmobiliaria Colonia los Cables, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo estimó el recurso, mediante la sentencia 1713/2023, de 18 de diciembre (recurso 3284/2022). Esta admite que cabe oponer la extinción de la deuda tributaria por prescripción y, en el F.J. 3º, ordena la «[...] retroacción de actuaciones para que la Sala de Madrid se pronuncie sobre la extinción por prescripción de la deuda tributaria apremiada, sin que resulte posible que entremos a analizar directamente esta cuestión, dada la discusión jurídica y fáctica en torno a la fecha del devengo -que condiciona el plazo de prescripción de la deuda tributaria apremiada-, momento temporal sobre el que tampoco la Sala de apelación ha definido su postura».

12.En cumplimiento de la retroacción decretada por el Tribunal Supremo, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid procede al examen de prescripción de la deuda tributaria apremiada, en la sentencia ahora recurrida.

La *ratio decidende* de esta sentencia, la n.º 379/2024, de 12 de junio (recurso 245/2021), es la siguiente:

«Conforme a lo expuesto nos inclinamos por entender que a efectos del IIVTNU, en las circunstancias del presente caso, el cómputo de prescripción no puede quedar indefinidamente

abierto a voluntad del propio Ayuntamiento que gira la liquidación, sino que estando perfectamente determinadas las condiciones para hacerlo desde la fijación definitiva del Justiprecio, no podía retrasar durante 10 años la liquidación por causas solo a ella imputables.». Esta es la sentencia recurrida ahora en casación. El marco jurídico aplicable a la cuestión controvertida son los artículos 51 y 53 de la LEF y el artículo 109 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 [«LRHL»].

TERCERO.- Verificación de la concurrencia de interés casacional objetivo en el recurso.

El escrito de preparación invoca los supuestos de interés casacional objetivo contemplados en los apartados 2.a y 3.b del artículo 88 de la LJCA. Entiende que la sentencia recurrida contrasta y se aparta de la doctrina fijada por el Tribunal Supremo. Cita al respecto la sentencia 8641/2011, de 3 de noviembre (recurso 4021/2010) en la que dice:

«Esta cuestión ha sido ya resuelta por la Sala en las Sentencias de 4 de abril de 2011 (rec. cas. núm. 4135/2009, 4458/2009 y 4641/2009), en las que nos hemos pronunciado en los siguientes términos:

"En el procedimiento expropiatorio ordinario, según el artículo 51 de la Ley de Expropiación Forzosa, sólo cabe ocupar la finca expropiada una vez hecho efectivo el justiprecio o consignado conforme a lo dispuesto en el artículo 50 para los casos en que el interesado rehusase percibirlo o existiese litigio o cuestión entre él y la Administración. Una vez abonado el justiprecio y ocupado el inmueble, se extiende la correspondiente acta, que, en virtud del artículo 53 de la Ley citada, constituye título bastante para que en el Registro de la Propiedad y en los demás registros públicos se inscriba o se tome razón de la transmisión del dominio (...) Por ende, como nadie discute en este litigio, la transmisión de la propiedad en una expropiación forzosa tramitada por el procedimiento ordinario y, por ello, las eventuales variaciones en el patrimonio del expropiado, tienen lugar, por la concurrencia del título y el modo y conforme a lo dispuesto en el artículo 609 del Código civil, cuando, una vez pagado o consignado el justiprecio, se ocupa la finca, sin perjuicio de que la cuantía del mismo pueda después variar si hubiere pendencia al respecto. El panorama no es, sin embargo, tan claro en el procedimiento regulado en el artículo 52 de la Ley. (...) En conclusión, la transmisión de la propiedad en las expropiaciones tramitadas por el procedimiento de urgencia y, por ello, las eventuales alteraciones en el patrimonio del expropiado, se produce cuando la ocupación de los bienes tiene lugar en los términos y con el cumplimiento de los requisitos expresados por el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa."».

El Ayuntamiento recurrente alega que la existencia de irregularidades en un proceso expropiatorio no altera el momento de transmisión de la propiedad, y que estas irregularidades tendrán otra consecuencia y tratamiento, como exigir el correcto cumplimiento del procedimiento o exigir responsabilidad patrimonial, con los mecanismos de reparación oportunos.

A la vista del debate jurídico entablado en la instancia, procede un pronunciamiento del Tribunal Supremo para otorgar seguridad jurídica y fijar doctrina en la cuestión.

CUARTO.- Admisión del recurso de casación. Normas objeto de interpretación.

1.Conforme a lo indicado anteriormente, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88.1 LJCA, en relación con el artículo 90.4 de la misma norma, esta Sección de Admisión aprecia que este recurso presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, respecto de las siguientes cuestiones:

- *Si el cómputo del plazo de prescripción, de la potestad de liquidar el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, no puede quedar indefinidamente abierto a causa de las irregularidades obrantes en un procedimiento expropiatorio e imputables al Ayuntamiento que gira la liquidación, consistentes en la ocupación material de la finca sin abono del justiprecio, estando este determinado, con dilaciones en el cumplimiento de su pago y en el levantamiento del acta de ocupación.*

- *O bien si el cómputo del plazo de prescripción se inicia, en todo caso, con el devengo, que tiene lugar con el pago del justiprecio y el acta de ocupación.*

2.Las normas que, en principio, serán objeto de interpretación son:

2.1.El artículo 51 LEF, que establece:

«Hecho efectivo el justo precio, o consignado en la forma prevista en el artículo anterior, podrá ocuparse la finca por vía administrativa o hacer ejercicio del derecho expropiado, siempre que no se hubiera hecho ya en virtud del procedimiento excepcional regulado en el artículo siguiente.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 91.2 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, y 8.5 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, únicamente tendrán la consideración de lugares cuyo acceso depende del consentimiento del titular, en relación con la ocupación de los bienes inmuebles expropiados, además del domicilio de las personas físicas y jurídicas en los términos del artículo 18.2 de la Constitución Española, los locales cerrados sin acceso al público.

Respecto de los demás inmuebles o partes de los mismos en los que no concurren las condiciones expresadas en el párrafo anterior, la Administración expropiante podrá entrar y tomar posesión directamente de ellos, una vez cumplidas las formalidades establecidas en esta Ley, recabando del Delegado del Gobierno, si fuera preciso, el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado para proceder a su ocupación».

2.2. El artículo 53 LEF, que dispone:

«El acta de ocupación que se extenderá a continuación del pago, acompañada de los justificantes del mismo, será título bastante para que en el Registro de la Propiedad y en los demás Registros públicos se inscriba o tome razón de la transmisión de dominio y se verifique, en su caso, la cancelación de las cargas, gravámenes y derechos reales de toda clase a que estuviere afectada la cosa expropiada.

El acta de ocupación, acompañada del justificante de la consignación del precio o del correspondiente resguardo de depósito, surtirá iguales efectos.

Los expresados documentos serán también títulos de inmatriculación en el Registro de la Propiedad.»

2.3. El artículo 109 LRHL, que dispone:

«1. El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión».

Sin perjuicio de que la sentencia haya de extenderse a otras si así lo exigiere el debate finalmente trabado en el recurso, ex artículo 90.4 de la LJCA.

QUINTO.- Publicación en la página web del Tribunal Supremo.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 90.7 LJCA, este auto se publicará íntegramente en la página web del Tribunal Supremo.

SEXTO.- Comunicación y remisión.

Procede comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto, como dispone el artículo 90.6 LJCA, y conferir a las actuaciones el trámite previsto en los artículos 92 y 93 LJCA, remitiéndolas a la Sección Segunda de esta Sala, competente para su sustanciación y decisión de conformidad con las reglas de reparto.

Por todo lo anterior,

LA SECCIÓN DE ADMISIÓN ACUERDA:

1.º) Admitir el recurso de casación n.º 8274/2024, preparado por la representación procesal del Ayuntamiento de Aranjuez, contra la sentencia n.º 379/2024, de 12 de junio, dictada por la Sección Novena de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, que desestimó el recurso n.º 245/2021.

2.º) Declarar que las cuestiones que presentan interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia consisten en determinar:

- *Si el cómputo del plazo de prescripción, de la potestad de liquidar el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, no puede quedar indefinidamente abierto a causa de las irregularidades obrantes en un procedimiento expropiatorio e imputables al Ayuntamiento que gira la liquidación, consistentes en la ocupación material de la finca sin abono del justiprecio, estando este determinado, con dilaciones en el cumplimiento de su pago y en el levantamiento del acta de ocupación.*

- *O bien si el cómputo del plazo de prescripción se inicia, en todo caso, con el devengo, que tiene lugar con el pago del justiprecio y el acta de ocupación.*

3.º) Identificar como normas jurídicas que, en principio, habrán de ser objeto de interpretación, los artículos 51 y 53 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre Expropiación Forzosa y el artículo 109 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.

Síguenos en...

- 4.º) Ordenar la publicación de este auto en la página *web* del Tribunal Supremo.
 - 5.º) Comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto.
 - 6.º) Remitir las actuaciones para su tramitación y decisión a la Sección Segunda de esta Sala, competente de conformidad con las normas de reparto.
- El presente auto, contra el que no cabe recurso alguno, es firme (artículo 90.5 LJCA).
Así lo acuerdan y firman.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ).