

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

Referencia: NFJ066637

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS (Sede en Santa Cruz de Tenerife)**

Sentencia 423/2016, de 21 de octubre de 2016

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 88/2016

**SUMARIO:**

**IIVTNU. Hecho imponible. Incremento del valor del terreno. Inexistencia.** La sentencia objeto de impugnación resuelve estimar el recurso interpuesto en relación al IIVTNU partiendo de numerosas sentencias dictadas por diversos TSJ, concluye que ante la inexistencia de hecho imponible no existe sujeción al IIVTNU, y ello sin perjuicio del resultado positivo que arroja la base imponible del impuesto. «En efecto, del informe pericial elaborado por la entidad tasadora y ratificado en sede judicial se pone de manifiesto una pérdida del valor de terreno con respecto al valor de su adquisición (minusvalía ya declarada en el IS)» [Vid. STSJ de Canarias (Sede en Santa Cruz de Tenerife) de 11 de enero de 2016, recurso n.º 3/2015 (NFJ062924)]. En el presente recurso solicitada la devolución de ingresos indebidos por el Ayuntamiento recurrente no se practicó comprobación alguna tendente a la comprobación de que los valores declarados de transmisión eran conforme a los valores de mercado, por ello, acreditada la no existencia de incremento del valor de los terrenos, esto es, no habiéndose producido el hecho imponible, procede confirmar la sentencia impugnada.

**PRECEPTOS:**

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

RDLeg 1/2004 (TR Ley del Catastro Inmobiliario), art. 3.

**PONENTE:***Doña María Pilar Alonso Sotorrió.*

Magistrados:

Don PEDRO MANUEL HERNANDEZ CORDOBES

Don RAFAEL ALONSO DORRONSORO

Don MARIA DEL PILAR ALONSO SOTORRIO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA. SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA

Plaza San Francisco nº 15

Santa Cruz de Tenerife

Teléfono: 922 479 385

Fax.: 922 479 424

Email: s1contadm.tfe@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Recurso de apelación

Nº Procedimiento: 0000088/2016

NIG: 3803845320150001295

Materia: Administración tributaria

Resolución: Sentencia 000423/2016

Proc. origen: Procedimiento ordinario Nº proc. origen: 0000303/2015-00

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 1 de Santa Cruz de Tenerife

Intervención: Interviniente: Procurador:

Demandante REDEVCO RETAIL ESPAÑA S L MARÌA CORINA MELIAN CARRILLO

Demandado AYUNTAMIENTO DE ADEJE

## SENTENCIA

Ilmo. Sr. Presidente Don Pedro Manuel Hernández Cordobés

Ilmo. Sr. Magistrado Don Rafael Alonso Dorronsoro

Ilma. Sra. Magistrado Doña María del Pilar Alonso Sotorrío (Ponente)

En Santa Cruz de Tenerife a 21 de octubre de 2016, visto por esta Sección Primera de la SALA DE LO CONTENCIOSO- ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS, con sede en Santa Cruz de Tenerife, integrada por los Señores Magistrados anotados al margen, el RECURSO DE APELACIÓN seguido con el nº 88/2016, interpuesto por Don/ña AYUNTAMIENTO DE ADEJE, representado/a y dirigido/a por el Abogado Don/ña Victor Medina Fernández-Aceytuno, habiendo sido parte como Administración demandada AYUNTAMIENTO DE ADEJE y en su representación y defensa Don/ña M<sup>a</sup> Corina Melian Carrillo y Don/ña Álvaro Morales Arce, se ha dictado EN NOMBRE DE S.M. EL REY, la presente sentencia con base en los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

#### **Primero.** *Pretensiones de las partes y hechos en que las fundan*

A.- Por el Juzgado nº 1 de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife se dictó Sentencia de fecha 27 de abril del 2016 con el siguiente fallo: "estimar el recurso interpuesto, anulando la resolución impugnada por no ser conforme a derecho, reconociendo las pretensiones contenidas en el suplico de la demanda".

B.- La representación de la parte actora interpuso recurso de apelación contra dicha resolución interesando que, estimando en todas sus partes el recurso, se acordase revocar la sentencia dictada y desestimar en su totalidad el recurso contencioso administrativo interpuesto, con expresa condena en costas en la instancia a la actora.

C.- La representación procesal de la demandada se opuso al recurso interpuesto e interesó que, previos los trámites oportunos, se dictase resolución por la que se desestimase el recurso y se confirmase la resolución recurrida en todos sus términos.

#### **Segundo.** *Conclusiones, votación y fallo*

No siendo necesaria la práctica de prueba ni la celebración de vista, se señaló día para la votación y fallo, teniendo lugar la reunión del Tribunal, habiéndose observado las formalidades legales en el curso del proceso, dándose el siguiente resultado y siendo ponente el Ilma. Sra. Magistrado Doña María del Pilar Alonso Sotorrío que expresa el parecer de la Sala.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

### **Primero.** *Objeto del recurso.*

Constituye el objeto del presente recurso determinar la adecuación o no a derecho de la sentencia dictada por el Juzgado nº 1 de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife el pasado 27 de abril del 2016 con el siguiente fallo: "estimar el recurso interpuesto, anulando la resolución impugnada por no ser conforme a derecho, reconociendo las pretensiones contenidas en el suplico de la demanda".

La representación procesal de la parte actora recurre en apelación la sentencia dictada por las consideraciones siguientes:

La sentencia infringe los art. 104.1 y 107 del RDLeg 2/2004.

Resultando, igualmente, de aplicación el art. 3 del RDLeg 1/2004 de 5 de marzo.

El incremento del valor se produce directamente por imperativo legal, sin contemplar la posible pérdida de valor económico del terreno transmitido y la media del mismo.

Así lo declara la consulta vinculante de la DGT de 23/1/2014.

El incremento del valor del terreno se produce por imperativo legal con independencia del incremento o pérdida del valor del terreno transmitido, acudiendo a sistema objetivo, mediante la aplicación de una fórmula de cargo sin tomar en cuenta la situación del mercado o valor que las partes hayan establecido.

La Administración demandada contesta al recurso solicitando su desestimación por entender que:

No se ha producido incremento alguno de valor de los terrenos tal como se acredita por las escrituras de adquisición y transmisión de los terrenos.

El art. 104.1 del RDLeg 2/2004 grava incremento de valor que experimentan los terrenos puesto de manifiesto en la transmisión de la propiedad.

El gravar a dicha figura operaciones en la que se ha generado pérdidas atenta al espíritu de la norma y contraria el TRLHL.

La pérdida se acredita por las escrituras e informes de TINSA.

Se han pronunciado en tal sentido numerosos TSJ así como el TS en sentencia de 29/4/1996 .

El mecanismo de cálculo de la base del art. 107 del TRLHL solo entra en juego si se ha producido un incremento del valor real de los terrenos, no como mecanismo para fijar el incremento de valor producido.

### **Segundo.**

La sentencia objeto de impugnación resuelve estimar el recurso interpuesto en relación al impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, partiendo de numerosas sentencias dictadas por diversos TSJ, concluye que ante la inexistencia de hecho imponible no existe sujeción al IIVTNU, y ello sin perjuicio del resultado positivo que arroja la base imponible del impuesto. "en efecto, del informe pericial elaborado por la entidad TINSA y ratificado en sede judicial se pone de manifiesto una pérdida del valor de terreno . con respecto al valor de su adquisición (minusvalía ya declarada en el IS).

Estimando la recurrente que el incremento del valor de los terrenos ha de calcularse mediante la aplicación del art. 107 del TRLHL, que cambia el sistema de cálculo centrándose en el valor catastral, aplicando un porcentaje en función de los años pasados desde la adquisición del terreno y establece reducciones para los valores catastrales revisados.

Frente a ello, la apelada estima que dicho artículo resulta de aplicación una vez acreditada la existencia de incremento del valor de los terrenos para el cálculo de la base del impuesto discutido.

### **Tercero.** *Sobre este impuesto, esta Sala ha tenido la oportunidad de pronunciarse con anterioridad.*

Así en el Recurso de apelación seguido bajo el número 80/2016 señalábamos con remisión a lo declarado en la anterior sentencia dictada en el recurso de apelación 3/2015 que "Aunque la lectura del artículo 107 LHL

induzca a pensar que el legislador impone una presunción iure et de iure de que en caso de una transmisión siempre se produce un incremento del valor del bien, puesto que no se consideran los valores de adquisición y transmisión reales, sino que se establece que aquél consistirá en un porcentaje del valor catastral del terrenos en el momento de la transmisión, una interpretación como ésta es insostenible. El hecho imponible es definido en el artículo 104 LHL, y no grava la transmisión de los bienes, sino el incremento de valor de los terrenos puesto de manifiesto con ocasión de ésta. Este incremento de valor de terrenos es el reflejo de una capacidad económica que es el objeto del gravamen, a efectos de que la comunidad pueda participar en los beneficios obtenidos. La misión del artículo 107 LHL no es la de redefinir el hecho imponible, sino la de determinar, una vez que se haya producido el devengo del impuesto, cuál haya de ser la base imponible. Por lo tanto, presupuesto de la tributación es siempre que se haya producido un incremento real del valor de los bienes. Si el valor de transmisión es inferior al valor de adquisición del bien por el transmitente, no podrá entenderse, sin más, realizado el hecho imponible, sino que la administración tributaria deberá comprobar que los valores declarados no corresponden a los reales y así determinar si el bien ha incrementado durante el período en el que se encontró dentro del patrimonio del transmitente su valor."

Añadiendo que "los valores de adquisición y transmisión declarados por el contribuyente son indicadores claros de que no se ha devengado el impuesto, porque no reflejan un incremento de valor de los terrenos, para lo cual la administración tributaria necesariamente tenía que haber comprobado que los valores declarados no correspondían a los reales y que los terrenos si incrementaron su valor durante el tiempo en el que pertenecieron al transmitente".

En el presente recurso solicitada la devolución de ingresos indebidos por el Ayuntamiento recurrente no se practicó comprobación alguna tendente a la comprobación de que los valores declarados de transmisión eran conforme a los valores de mercados, por ello, acreditada la no existencia de incremento del valor de los terrenos, esto es, no habiéndose producido el hecho imponible, procede confirmar la sentencia impugnada.

#### Cuarto.

Sobre las costas procesales. De conformidad con lo previsto en el Art. 139 de la LJCA , no procede hacer expresa imposición de costas a ninguna de las partes dado el debate doctrinal y jurisprudencial que existe sobre la cuestión objeto del presente recurso.

### FALLO

En atención a lo expuesto, la Sala ha decidido desestimar íntegramente el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha 27 de abril del 2016 dictada por el Juzgado nº 1 de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, resolución que se confirma en todos sus términos por ser plenamente ajustada a Derecho, sin que haya lugar a ninguno de los pedimentos contenidos en el recurso cuyas costas se imponen a la parte recurrente con la limitación del FD 4º.

Notifíquese esta resolución a las partes observando lo dispuesto en el art. 248.4 de la Ley Orgánica del poder Judicial , haciéndoles saber frente a la misma cabe la interposición de los recursos previstos en los artículos 86 y siguientes de la LJCA .

Devuélvanse posteriormente los autos originales al Juzgado remitente con certificación de la presente y a fin de que, en su caso, se dé al depósito realizado el destino previsto en los apartados 8 y siguientes de la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial .

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

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.