

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ069225

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA REGIÓN DE MURCIA

Sentencia 683/2017, de 23 de noviembre de 2017

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 181/2017

SUMARIO:

IIVTNU. Hecho imponible. Incremento del valor del terreno. Inexistencia. Obran en el expediente administrativo copias de las escrituras de adquisición y posterior transmisión de los inmuebles que motivaron la emisión por parte del Ayuntamiento de las liquidaciones por el IIVTNU, de cuyo análisis resulta sobradamente acreditado mediante prueba documental, que en el presente supuesto se genera una minusvalía con motivo de la transmisión de la finca a la que hacen referencia. Aplicando las sentencias del Tribunal Constitucional [Vid., STC n.º 26/2017, de 16 de febrero de 2017 (NCJ062176) y STC 37/2017, de 1 de marzo de 2017 (NFJ066091)], al presente caso, procede confirmar la sentencia apelada, pues el Juzgador de Instancia considera que esta diferencia de valor de los bienes entre una y otra escritura permite inferir que no ha existido plusvalía. Y así lo entiende también esta Sala pues lo cierto y verdad es que el Ayuntamiento no ha aportado ninguna prueba que acredite que el precio fijado en la escritura pública de venta no es real. Y ninguna duda hay de que el Ayuntamiento tiene a su disposición medios suficientes para poder haber determinado si el precio fijado para los terrenos en la escritura de venta obedecía a circunstancias distintas del menor valor que tenían los bienes como consecuencia de la crisis inmobiliaria del momento en el que se produce la transmisión. El Ayuntamiento no duda del valor inicial de los terrenos fijados en la escritura pública de adquisición; y sin embargo, sin aportar prueba alguna que desvirtúe el precio fijado en la escritura pública de compraventa, niega que se haya producido una minusvaloración o un decremento del valor de estas fincas en los últimos años. No se ha realizado ninguna labor de comprobación del valor real o de mercado del terreno por parte del Ayuntamiento para desvirtuar los precios que figuran en la escritura de compraventa. Es más, en su día y ahora, el único motivo alegado para oponerse a la demanda y ahora para apelar la sentencia de primera instancia fue defender la aplicación automática del valor catastral y de las normas de liquidación del impuesto, sin negar ni cuestionar que las fincas hayan podido sufrir una pérdida de valor. Criterio este que, además, es el seguido por otros TTSSJJ [Vid., STSJ de la Comunidad Valenciana, de 14 de septiembre de 2016, recurso n.º 4/2016 (NFJ064500); STSJ de Castilla-La Mancha, de 17 de abril de 2012, recurso n.º 393/2010 (NFJ049473) y STSJ de Madrid de 11 de diciembre de 2013, recurso n.º 767/2013 (NFJ054091)].

PRECEPTOS:

Ley 29/1998 (LJCA), arts. 45 y 69.
RDLeg. 2/2004 (TRLHL); arts. 104 y 107.

PONENTE:

Doña Pilar Rubio Berna.

Magistrados:

Don ABEL ANGEL SAEZ DOMENECH
Doña LEONOR ALONSO DIAZ-MARTA
Doña PILAR RUBIO BERNA

T.S.J.MURCIA SALA 2 CON/AD

MURCIA

SENTENCIA: 00683/2017

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

N56820

PALACIO DE JUSTICIA, RONDA DE GARAY, 5, 3ª PLANTA

RGS

N.I.G: 30030 45 3 2016 0000519

Procedimiento: AP RECURSO DE APELACION 0000181 /2017

Sobre: HACIENDA MUNICIPAL Y PROVINCIAL

De D./ña. AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA

Representación D./Dª.

Contra D./Dª. INVERSIONES EN RESORTS MEDITERRANEOS, S.L.

Representación D./Dª. JOSE AUGUSTO HERNANDEZ FOULQUIE

ROLLO DE APELACIÓN núm. 181/2017

SENTENCIA núm. 683/2017

LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA

SECCIÓN SEGUNDA

Compuesta por los Ilmos. Srs.:

D. Abel Ángel Sáez Doménech

Presidente

Dª. Leonor Alonso Díaz Marta

Dª. Pilar Rubio Berná

Magistradas

ha pronunciado

EN NOMBRE DEL REY

la siguiente

S E N T E N C I A nº 683/17

En Murcia, veintitrés de noviembre de dos mil diecisiete.

En el rollo de apelación nº 181/17 seguido por interposición de recurso de apelación contra la sentencia nº. 29/17, de 13 de febrero, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 6 de Murcia , dictada en el procedimiento ordinario nº 60/16, en cuantía de 233.008,99 €, figuran como parte apelante el Ayuntamiento de Alhama de Murcia, representado y defendido por el Letrado Sr. Guerrero Faura; y como parte apelada Inversiones en Resorts Mediterráneos, S.L., representada por el Procurador Sr. Hernández Foulquié y defendida por el Letrado Sr. Garcerán Ruiz; referido a Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).

Siendo Ponente la Magistrada Ilma. Sra. D^a. Pilar Rubio Berná, quien expresa el parecer de la Sala.

I. ANTECEDENTES DE HECHO

Único.

Presentado el recurso de apelación referido, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 6 de Murcia lo admitió a trámite y después de dar traslado del mismo al recurrente para que formalizara su oposición, remitió los autos junto con los escritos presentados a la Sala, que designó Magistrada ponente, y acordó que quedaran los autos pendientes para dictar sentencia; señalándose para que tuviera lugar la votación y fallo el 10 de noviembre de 2017.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

La sentencia apelada estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la recurrente contra el Decreto de la Alcaldía Presidencia del Ayuntamiento de Alhama de Murcia nº 4.114/2015, de 1 de diciembre de 2015, por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la liquidación por IIVTNU girada en el expediente 444/2015, derivada de la transmisión efectuada el 31 de julio de 2015 del inmueble con referencia catastral nº 4675232XG4747F0001UD por importe de 233.008,99 €.

La sentencia apelada, rechaza en primer lugar la causa de inadmisibilidad opuesta por El AYUNTAMIENTO DE ALHAMA DE MURCIA al amparo de lo dispuesto en el artículo 69.b) de la LJCA , en relación con el art. 45.2.d) de la misma Ley por cuanto el acuerdo cuya falta se denuncia consta acompañado como anexo 2 al escrito de interposición del recurso.

En cuanto al fondo del asunto, expone que en materia de IIVTNU se vienen suscitando dos cuestiones: 1.- la relativa a la realización o no del hecho imponible, en la que se debe analizar qué sucede cuando no hay incremento de valor, situación que se produce cuando el bien inmueble se compró a precio elevado en el contexto de la burbuja inmobiliaria y se vende a precio inferior; y 2.-la relativa a la cuantificación de la base imponible, en la que la discusión gira en torno a la fórmula que utiliza el art. 107 de la LHL para fijar el incremento que se grava con el impuesto.

En el presente caso, se plantea la primera de las cuestiones enumeradas según resulta de la lectura de la demanda.

Expuesto cuales sean los términos del debate y reproducido el contenido del art. 104.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 estima que del mismo se desprende que el hecho imponible del IIVTNU está constituido por el aumento del valor del suelo durante un período de tiempo determinado, y en consecuencia la existencia de dicho incremento constituye el presupuesto fáctico del impuesto y que su ausencia determina la inexistencia del mismo y la no sujeción al impuesto como consecuencia de la no realización del hecho imponible pues la contradicción legal no puede resolverse a favor del método de cálculo en detrimento de la realidad económica.

En apoyo de su tesis reproduce parcialmente la sentencia del TSJ-CATALUÑA de 9-5- 2012, recurso 505/2012 , y recuerda que el mismo criterio se ha mantenido en las sentencias del TSJ-LA RIOJA de 1-10-2015, recurso 77/2014 , y del TSJ-VALENCIA de 20-7-2015, recurso 23/2015 .

Aplicando la doctrina expuesta al caso de autos, pone de manifiesto el Juzgador de Instancia que de la prueba documental obrante en autos resulta que: el precio de adquisición por la recurrente en abril de 2010 del inmueble por el que se emite la liquidación recurrida fue de 15.934.764 euros, (según escritura de compraventa

anexa al recurso de reposición); el precio de transmisión del mismo bien en julio de 2015 fue de 1.775.268 euros, (ff 2 y ss del expediente); el valor catastral del inmueble en el año 2010 era de 7.809.114,76 euros, (según documentación anexa a la escritura de compraventa citada); el valor catastral del inmueble en el año 2015 era de 7.766.966,25 euros.

De donde concluye que no ha tenido lugar un incremento de valor susceptible de tributación porque el valor real del bien disminuyó y el catastral permaneció prácticamente invariable; por lo que nos encontramos ante un caso de no sujeción que obliga a estimar el recurso y a dejar sin efecto el acuerdo recurrido.

La parte apelante funda el recurso de apelación, en la consideración de que no existe en el expediente prueba de la minusvalía que se aprecia, al no ser suficiente a estos efectos las escrituras otorgadas y en apoyo de su argumento cita otras sentencias de los Juzgados que en supuesto idéntico así lo han estimado como son:

-Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 5 de Murcia nº 159, de 29 de Septiembre
- Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Murcia, de fecha 27 de septiembre de 2016 , nº 224

Abundando en lo anterior alega que la recientísima Sentencia del Tribunal Constitucional de 16 de febrero de 2017 , si bien referida a propósito de la Norma Foral 16/1989 de 5 de Julio del IIVTNU de Guipúzcoa, señala en su Fundamento de Derecho Séptimo respecto de la LHL que " debe dejarse bien sentado que el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos no es con carácter general, contrario al Texto Constitucional, en su configuración actual. Lo es únicamente en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica, esto es aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión "

La parte apelada se opone al recurso, y recuerda que obran en el expediente administrativo copias de las escrituras de adquisición y posterior transmisión de los inmuebles que motivaron la emisión por parte del Excmo. Ayuntamiento de Alhama de Murcia de las liquidaciones por el concepto Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana , de cuyo análisis resulta sobradamente acreditado mediante prueba documental, que en el presente supuesto se genera una minusvalía con motivo de la transmisión de la finca a la que hacen referencia.

Dicha circunstancia, como acertadamente ha manifestado ese Tribunal en la Sentencia apelada de contrario, comporta que, no habiéndose producido plusvalía alguna con motivo de la transmisión de las fincas "nos encontramos ante un caso de no sujeción...".

Segundo.

Se aceptan los hechos y fundamentos de Derecho de la sentencia apelada que debe ser confirmada en sus propios términos.

Esta Sala ya ha resuelto un supuesto idéntico al que nos ocupa en la sentencia nº 629/2017, recaída en el Rollo de Apelación nº 133/2017 seguido a instancia de la mercantil apelada contra la sentencia nº. 159/16, de 29 de septiembre, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 5 de Murcia , dictada en el procedimiento ordinario nº 56/16; y la sentencia nº 593/17, de dieciséis de octubre de dos mil diecisiete, en el rollo de apelación nº 84/17 seguido por interposición de recurso de apelación contra la sentencia nº. 224/16, de 27 de septiembre, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Murcia , dictada en el procedimiento ordinario nº 69/15. Y en ambos casos se revocan las sentencias que precisamente cita la apelante para apoyar su recurso.

Como se expone en las sentencias citadas, que reproducimos a continuación por razones de coherencia y unidad de criterio la cuestión a resolver consiste en determinar si, como sostiene el apelante, no hay prueba suficiente de la minusvalía, o como mantiene la sentencia apelada no se ha producido un incremento del valor de los terrenos y dicho extremo se acredita con la documental obrante en el expediente.

Es esta una cuestión que ha sido muy discutida, e incluso ha dado lugar a pronunciamientos contradictorios entre los distintos Juzgados y entre los Tribunales Superiores de Justicia. Esta polémica existente con respecto al IIVTNU, ha sido resuelta recientemente por el Tribunal Constitucional que ha dictado la sentencia de 11 de mayo de 2017 (rec. 4864/2016) resolviendo la cuestión de inconstitucionalidad planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Jerez de la Frontera en relación con el art. 107 del texto refundido de la Ley Reguladora

de las Haciendas Locales , aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (LHL), por posible infracción del principio de capacidad económica (art. 31.1 CE).

En dicha sentencia 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, esto es, en las que no presentan aumento el valor del terreno al momento de la transmisión, pues 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 .

El Tribunal Constitucional se hace eco de sentencias anteriores dictadas en el contexto de Normas Forales vascas (SSTC 26/2017 y 37/2017), y señala textualmente:

En efecto, declaramos en una y otra Sentencia que, siendo constitucionalmente admisible que «el legislador establezca impuestos que, sin desconocer o contradecir el principio de capacidad económica, estén orientados al cumplimiento de fines o a la satisfacción de intereses públicos que la Constitución preconiza o garantiza», bastando con que «dicha capacidad económica exista, como riqueza o renta real o potencial en la generalidad de los supuestos contemplados por el legislador al crear el impuesto, para que aquél principio constitucional quede a salvo», ello debe hacerse sin que en ningún caso pueda «establecer un tributo tomando en consideración actos o hechos que no sean exponentes de una riqueza real o potencial, o, lo que es lo mismo, en aquellos supuestos en los que la capacidad económica gravada por el tributo sea, no ya potencial, sino inexistente, virtual o ficticia» (SSTC 26/2017, FJ 3 ; y 37/2017 , FJ 3). Por esta razón precisamos a renglón seguido que, aun cuando «es plenamente válida la opción de política legislativa dirigida a someter a tributación los incrementos de valor mediante el recurso a un sistema de cuantificación objetiva de capacidades económicas potenciales, en lugar de hacerlo en función de la efectiva capacidad económica puesta de manifiesto», sin embargo, «una cosa es gravar una renta potencial (el incremento de valor que presumiblemente se produce con el paso del tiempo en todo terreno de naturaleza urbana) y otra muy distinta es someter a tributación una renta irreal» (STC 26/2017 , FJ 3).

Resulta, entonces, que aun cuando de conformidad con su regulación normativa, el objeto del impuesto analizado es el "incremento de valor" que pudieran haber experimentado los terrenos durante un intervalo temporal dado, que se cuantifica y somete a tributación a partir del instante de su transmisión, el gravamen, sin embargo, no se anuda necesariamente a la existencia de ese "incremento" sino a la mera titularidad del terreno durante un período de tiempo computable que oscila entre uno (mínimo) y veinte años (máximo). Por consiguiente, basta con ser titular de un terreno de naturaleza urbana para que se anude a esta circunstancia, como consecuencia inseparable e irrefutable, un incremento de valor sometido a tributación que se cuantifica de forma automática, mediante la aplicación al valor que tenga ese terreno a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles al momento de la transmisión, de un porcentaje fijo por cada año de tenencia, con independencia no sólo del quantum real del mismo, sino de la propia existencia de ese incremento (SSTC 26/2017, FJ 3 ; y 37/2017 , FJ 3). Sin embargo, parece claro que la circunstancia de que el nacimiento de la obligación tributaria se hiciese depender, entonces y también ahora, de la transmisión de un terreno, «podría ser una 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 de valor" de un terreno. Al hecho de esa transmisión hay que añadir, por tanto, la necesaria materialización de un incremento de valor del terreno, exponente de una capacidad económica real o, por lo menos, potencial. Sin embargo, cuando no se ha producido ese incremento en el 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 (art. 31.1 CE)» (STC 37/2017 , FJ 3).

Enjuiciando aquella regulación foral consideramos que «los preceptos cuestionados fingen, sin admitir prueba en contrario, que por el solo hecho de haber sido titular de un terreno de naturaleza urbana durante un determinado período temporal (entre uno y veinte años), se revela, en todo caso, un incremento de valor y, por tanto, una capacidad económica susceptible de imposición, impidiendo al ciudadano cumplir con su obligación de contribuir, no de cualquier manera, sino exclusivamente "de acuerdo con su capacidad económica" (art. 31.1 CE)». De esta manera, al establecer el legislador la ficción de que ha tenido lugar un incremento de valor susceptible de gravamen al momento de toda transmisión de un terreno por el solo hecho de haberlo mantenido el titular en su

patrimonio durante un intervalo temporal dado, soslayando aquellos supuestos en los que no se haya producido ese incremento, «lejos de someter a tributación una capacidad económica susceptible de gravamen, les estaría haciendo tributar por una riqueza inexistente, en abierta contradicción con el principio de capacidad económica del citado art. 31.1 CE » (SSTC 26/2017, FJ 3 ; y 37/2017 , FJ 3). No hay que descuidar que «la crisis económica ha convertido lo que podía ser un efecto aislado la inexistencia de incrementos o la generación de decrementos en un efecto generalizado, al que necesariamente la regulación normativa del impuesto debe atender», pues las concretas disfunciones que genera vulneran «las exigencias derivadas del principio de capacidad económica» (SSTC 26/2017, FJ 4 ; y 37/2017 , FJ 4).

Por las mismas razones debemos concluir aquí que el tratamiento que los preceptos cuestionados de la LHL otorgan a los supuestos de no incremento, o incluso de decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, gravan una renta ficticia en la medida en que, al imponer a los sujetos pasivos del impuesto la obligación de soportar la misma carga tributaria que corresponde a las situaciones de incrementos derivados del paso del tiempo, está sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpresivas de capacidad económica, lo que contradice frontalmente el principio de capacidad económica que garantiza el art. 31.1 CE . En consecuencia, los preceptos cuestionados deben ser declarados inconstitucionales, aunque solo en la medida en que no han previsto excluir del tributo las situaciones inexpresivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor (SSTC 26/2017, FJ 3 ; y 37/2017 , FJ 3).

4. No salva la conclusión alcanzada anteriormente ninguna de las dos medidas invocadas por el Abogado del Estado que los Ayuntamientos podrían adoptar de conformidad con la normativa reguladora del impuesto: de un lado, la reducción de valor catastral en hasta un 60 por 100 durante los cinco años siguientes a su revisión; de otro, la actualización, incluso a la baja, de los valores catastrales.

a) Es cierto que los Ayuntamientos pueden reducir el valor catastral de los bienes inmuebles que hubiesen sido objeto de modificación como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, con carácter potestativo, hasta en un 60 por 100, provocando con ello, como efecto inmediato, una reducción del importe del tributo cuestionado. En este sentido, el art. 107.3 LHL autoriza a los Ayuntamientos a introducir -con carácter potestativo- una reducción de hasta el 60 por 100 en el valor catastral del terreno cuando se haya modificado como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general (esa misma reducción era obligatoria hasta el año 2012; el art. 4 del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo , la convirtió en potestativa).

De acuerdo a lo anterior, no sólo en aquellos supuestos en los que los Ayuntamientos no hayan previsto aquella reducción no quedaría sanada la situación que se considera inconstitucional, sino que también en aquellos otros en los que eventualmente hubieran podido prever la citada reducción, lo único que se estaría consiguiendo, caso de no estimarse un incremento, sería aminorar su importe, pero no evitarlo, lo que en modo alguno sanaría la vulneración del principio de capacidad económica del art. 31.1 CE .

b) También es cierto que los valores catastrales (los que sirven para la determinación del incremento de valor sometido a tributación) pueden ser objeto de una actualización, incluso a la baja, por aplicación de los coeficientes previstos en las leyes de presupuestos generales, consiguiéndose con ello, eventualmente, la reducción del importe del tributo cuestionado. En efecto, siendo consciente el legislador estatal de que las circunstancias del mercado inmobiliario han cambiado como consecuencia de la crisis económica y, por tanto, de que los valores catastrales a partir de los cuales se determina el incremento del valor sometido a tributación se han visto afectados negativamente, introdujo -desde el ejercicio 2014- la posibilidad de aplicar unos coeficientes de actualización del valor catastral que no sólo sirven, en unos casos, para aumentarlo, sino también, en otros supuestos, para reducirlo. A diferencia de lo que venía sucediendo hasta el año 2013, cuando se aplicaba un único coeficiente de actualización del valor catastral de los bienes inmuebles, el art. 16 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre , por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, dio nueva redacción al art. 32 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario , aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, para prever la posibilidad de actualizar los valores catastrales de los bienes inmuebles urbanos, a petición de los Ayuntamientos, siempre que se hubiesen puesto de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, y siempre que hubiesen transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

Tradicionalmente se vino aplicando un único coeficiente de actualización del valor catastral de los bienes inmuebles. Sin embargo, tras la modificación operada por el art. 16 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, la ley de presupuestos generales del Estado ha venido introduciendo unos coeficientes de actualización de los valores catastrales para su adecuación con el mercado inmobiliario, que pueden ser al alza o a la baja. La reducción prevista en las diferentes leyes de presupuestos para aquellos inmuebles cuyas ponencias de valores fueron aprobadas a partir del año 2005 intenta adecuar el valor catastral al valor del mercado inmobiliario, a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. De esta manera, en la medida que el valor catastral que tiene asignado el terreno al momento del devengo es el parámetro fundamental para determinar el incremento de valor que ha experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años (art. 107 LHL), no cabe duda de que la actualización de aquel valor, cuando lo sea a la baja, mediante la aplicación del coeficiente previsto en la correspondiente ley de presupuestos generales del Estado (en el caso de que el Ayuntamiento lo haya solicitado a la Dirección General del Catastro), provocará como consecuencia inmediata la reducción de la base imponible (incremento de valor) en el impuesto controvertido. Sin embargo, la reducción del incremento imputable al obligado tributario, en el supuesto de no estimarse un incremento, nuevamente solo serviría para minorar su importe, pero no para evitarlo, en abierta contradicción con el principio de capacidad económica del art. 31.1 CE.

5. Antes de pronunciar el fallo al que conduce la presente Sentencia, deben efectuarse una serie de precisiones últimas sobre su alcance:

a) El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos no es, con carácter general, contrario al Texto Constitucional, en su configuración actual. Lo es únicamente en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica, esto es, aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión. Deben declararse inconstitucionales y nulos, en consecuencia, los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, «únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica» (SSTC 26/2017, FJ 7 ; y 37/2017 , FJ 5).

b) Como apunta el Fiscal General del Estado, aunque el órgano judicial se ha limitado a poner en duda la constitucionalidad del art. 107 LHL, debemos extender nuestra declaración de inconstitucionalidad y nulidad, por conexión (art. 39.1 LOTC) con los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, al art. 110.4 LHL, teniendo en cuenta la íntima relación existente entre este último citado precepto y las reglas de valoración previstas en aquellos, cuya existencia no se explica de forma autónoma sino solo por su vinculación con aquel, el cual «no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene» [SSTC 26/2017, FJ 6 ; y 37/2017 , FJ 4 e)]. Por consiguiente, debe declararse inconstitucional y nulo el art. 110.4 LHL, al impedir a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpressiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7 ; y 37/2017 , FJ 5).

c) Una vez expulsados del ordenamiento jurídico, ex origine, los arts. 107.2 y 110.4 LHL, en los términos señalados, debe indicarse que la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que solo corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa, a partir de la publicación de esta Sentencia, llevando a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (SSTC 26/2017, FJ 7 ; y 37/2017 , FJ 5).

Tercero.

Aplicando la doctrina expuesta al presente supuesto, se comprueba que constan aportadas una escritura otorgada ante Notario el 31 de julio de 2015, en la que la hoy apelada transmite a Sabadell Real Estate Development, S.L. un campo de Golf de 18 hoyos denominado "Alhama Signatura" sobre la finca registral 42.380 del Registro de la Propiedad de Alhama de Murcia, con referencia catastral 4675232XG4747F0001UD, por un precio total de 1.775.268 €. Y figura, asimismo, escritura de veintitrés de abril de dos mil diez, otorgada ante el Notario D. JUAN ISIDRO GANCEDO DEL PINO en virtud de la cual las mercantiles del Grupo POLARIS - NGT, POLARIS WORLD DEVELOPMENT, S.L., POLARIS DESARROLLO, S.L. y C.R.E.A., venden a la apelada la misma finca descrita anteriormente siendo el precio de adquisición de 15.593.279 Euros.

El Juzgador de Instancia considera que esta diferencia de valor de los bienes entre una y otra escritura permite inferir que no ha existido plusvalía. Y así lo entiende también esta Sala pues lo cierto y verdad es que el

Ayuntamiento no ha aportado ninguna prueba que acredite que el precio fijado en la escritura pública de venta no es real. Y ninguna duda hay de que el Ayuntamiento tiene a su disposición medios suficientes para poder haber determinado si el precio fijado para los terrenos en la escritura de venta obedecía a circunstancias distintas del menor valor que tenían los bienes como consecuencia de la crisis inmobiliaria del momento en el que se produce la transmisión. El Ayuntamiento demandado no duda del valor inicial de los terrenos fijados en la escritura pública de adquisición; y sin embargo, sin aportar prueba alguna que desvirtúe el precio fijado en la escritura pública de compraventa, niega que se haya producido una minusvaloración o un decremento del valor de estas fincas en los últimos años. No se ha realizado ninguna labor de comprobación del valor real o de mercado del terreno por parte del Ayuntamiento para desvirtuar los precios que figuran en la escritura de compraventa. Es más, en su día y ahora, el único motivo alegado para oponerse a la demanda y ahora para apelar la sentencia de primera instancia fue defender la aplicación automática del valor catastral y de las normas de liquidación del impuesto, sin negar ni cuestionar que las fincas hayan podido sufrir una pérdida de valor. Criterio este que, además, es el seguido por otros TTSSJJ como Valencia, en sentencia de 14 de septiembre de 2016, Castilla La Mancha en sentencia de 17 de abril de 2012 o Madrid en sentencia de 11 de diciembre de 2013.

Cuarto.

Por todo lo cual, procede desestimar el recurso de apelación, confirmando íntegramente la sentencia apelada, sin hacer expresa imposición de las costas procesales causadas en esta instancia, de acuerdo con lo dispuesto en art. 139.2 de la Ley Jurisdiccional ante las dudas que la presente cuestión ha planteado hasta el punto de hacerse necesario el planteamiento de la cuestión de inconstitucionalidad.

En atención a todo lo expuesto, Y POR LA AUTORIDAD QUE NOS CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ESPAÑOLA,

FALLAMOS

Desestimar el recurso de apelación nº 181/17, interpuesto por Inversiones en Resorts Mediterráneos, S.L., contra la sentencia nº. 29/17, de 13 de febrero, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 6 de Murcia, dictada en el procedimiento ordinario nº 60/16, que se confirma; sin costas.

La presente sentencia solo será susceptible de recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de conformidad con lo previsto en el artículo 86.1 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, siempre y cuando el asunto presente interés casacional según lo dispuesto en el artículo 88 de la citada ley. El mencionado recurso de casación, en su caso, se preparará ante esta Sala en el plazo de los 30 días siguientes a la notificación de esta sentencia y en la forma señalada en el artículo 89.2 de la LJCA.

En el caso previsto en el artículo 86.3 podrá interponerse, en su caso, recurso de casación ante la Sección correspondiente de esta Sala.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación a los autos principales, 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.