

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ076197

TRIBUNAL SUPREMO

Auto de 30 de enero de 2020

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 4847/2019

SUMARIO:

IIVTNU. Base imponible. Determinación del valor catastral. *Proporción existente entre el valor del suelo y el valor catastral total del inmueble.* La sentencia recurrida al realizar la valoración de la prueba, no solo atribuye más veracidad al dato aportado por el contribuyente, que obtiene el precio de venta del terreno mediante la aplicación al precio de venta fijado en las escrituras de la proporción real existente entre el coste de compra del suelo y el coste total de la promoción (19,92%), sino que además, considera respecto del método propuesto por la corporación local, que calcula el precio de venta del suelo aplicando al precio de venta total fijado en la escritura la proporción existente entre el valor catastral del suelo y el valor catastral total (32,28%), que se trata de una presunción objetiva que no es válida para acreditar la existencia de capacidad contributiva susceptible de integrar el hecho imponible del impuesto. La entidad local recurrente entiende que la sentencia excede de una ponderación normal de la prueba, e implica rechazar el dato obtenido mediante el método propuesto por ella, esto es, mediante el cálculo del porcentaje que representa el valor del suelo en el valor catastral total en el momento de la transmisión, y que se fundamenta en el método que prevé el Reglamento del IS y la Proposición de Ley de modificación del TRLHL. El TS pone de manifiesto, a pesar del tiempo transcurrido desde la publicación de la STC 59/2017, el legislador no ha fijado aún la forma de determinar la existencia o no de un elemento de valor del terreno susceptible de ser sometido a tributación. Aunque la solución de este caso puede extrapolarse a otros similares, es necesario que el Tribunal Supremo esclarezca la cuestión relativa a qué medio de prueba puede resultar admisible para hallar el valor del suelo a la fecha de la transmisión, paso previo y necesario para averiguar si ha sufrido o no un incremento susceptible de gravamen, y, en concreto, a si puede descartarse el que fue propuesto en el caso de autos por al Ayuntamiento recurrido, que tomó como parámetro la proporción que represente en la fecha de la transmisión el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total del bien inmueble. El TS deberá resolver si en aquellos casos en que sea necesario individualizar el valor del terreno respecto del precio total de transmisión para comprobar si el mismo ha experimentado o no un aumento de valor si el método consistente en calcular la proporción que represente en la fecha de la transmisión el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total del bien inmueble es válido pese a que la escritura de adquisición del solar reflejaba el precio de compra del solar (magnitud que pudiera diferir del valor catastral que tuviera asignado en el momento en que se produjo dicha adquisición) y, en el caso de que se dé una respuesta afirmativa a la primera cuestión, tal método debe prevalecer sobre otros medios de prueba admisibles en derecho.

PRECEPTOS:

Ley 29/1998 (LJCA), arts. 86, 87 bis, 88 a 90.

RDLeg 2/2004 (TRLHL), arts. 107 y 110.

RD 634/2015 (Rgto IS), art. 3.2

RD 537/1997 (Rgto IS), art. 1.

TF 2631/1982 (Rgto IS), art. 44.

PONENTE:

Don Dimitry Teodoro Berberoff Ayuda.

Magistrados:

Don LUIS MARIA DIEZ-PICAZO GIMENEZ
 Don JOSE LUIS REQUERO IBAÑEZ
 Don CESAR TOLOSA TRIBIÑO
 Don FERNANDO ROMAN GARCIA
 Don DIMITRY TEODORO BERBEROFF AYUDA

TRIBUNAL SUPREMO

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: PRIMERA

A U T O

Fecha del auto: 30/01/2020

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 4847/2019

Materia: TRIBUTOS LOCALES

Submateria:

Fallo/Acuerdo: Auto Admisión

Ponente: Excmo. Sr. D. Dmitry Berberoff Ayuda

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Celia Redondo Gonzalez

Secretaría de Sala Destino: 002

Transcrito por:

Nota:

R. CASACION núm.: 4847/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Dmitry Berberoff Ayuda

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Celia Redondo Gonzalez

TRIBUNAL SUPREMO

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: PRIMERA

A U T O

Excmos. Sres.

D. Luis María Díez-Picazo Giménez, presidente

D. José Luis Requero Ibáñez

D. César Tolosa Tribiño

D. Fernando Román García

D. Dimitry Berberoff Ayuda

En Madrid, a 30 de enero de 2020.

HECHOS

Primero.

1. Don José Pedro Vila Rodríguez, procurador de los Tribunales, actuando en nombre y representación del Ayuntamiento de Villalbilla (Madrid), asistido del letrado don Jesús A. Rodrigo Fernández, presentó escrito el 24 de junio de 2019 preparando recurso de casación contra la sentencia dictada el 14 de mayo de 2019, por Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 6 de Madrid, en el recurso contencioso-administrativo nº 124/2018, que estima el recurso formulado por la representación procesal de la entidad Hercecam Vivienda Joven, S.L., frente a la desestimación presunta de los recursos de reposición que fueron interpuestos contra treinta y siete liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

2. La parte recurrente, tras justificar la concurrencia de los requisitos reglados de plazo, legitimación y recurribilidad de la resolución judicial impugnada, identifica como normas infringidas los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y la doctrina constitucional contenida en las Sentencias del Tribunal Supremo nº 313/2019 de 12 de marzo, recurso de casación nº 3107/2017, (ECLI:ES:TS:2019:958) y nº 1163/2018, de 9 de julio, recurso de casación nº 6226/2017, (ECLI:ES:TS:2018:2499).

La normativa y la jurisprudencia aludida se considera infringida, en palabras del recurrente, por cuanto la sentencia ofrece una interpretación de aquellos preceptos contraria a la sostenida por la Sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Supremo "y restringe, con carácter general, la aplicación del porcentaje establecido en la valoración catastral entre el precio del suelo y el precio de la construcción, que ha sido un medio habitual de prueba utilizado por la Administración tributaria desde 1982 y que se ha mantenido en las normas tributarias hasta la actualidad, como se acredita a continuación." Se añade que la consecuencia de esta restricción no es sino permitir "de hecho la incorporación del valor del desarrollo del suelo en el precio inicial de compra".

3. Del escrito de preparación se infiere que las infracciones que imputa a la sentencia recurrida resultan determinantes del fallo, pues de haberse valorado los elementos de prueba propuestos por la entidad local podría haberse alcanzado una conclusión diversa en cuanto a la existencia de plusvalía.

Asimismo, la recurrente entiende que en su recurso de casación concurren las circunstancias del artículo 88.2. b) LJCA, por cuanto la sentencia, al considerar que la proporción del valor del suelo respecto del valor catastral total no es más que una presunción que no permite determinar el valor del suelo al momento de la transmisión, "sienta una doctrina que puede ser gravemente dañosa para los intereses generales".

Aduce además que concurre el supuesto previsto en el artículo 88.2.c) "por afectar a un gran número de situaciones que trascienden del caso objeto del proceso, y por las especiales circunstancias que concurren en este caso".

Por último, culmina su escrito con la defensa de la conveniencia de un pronunciamiento del Tribunal Supremo que, según su consideración, "deriva del hecho (de) que no existe una Jurisprudencia completa y directa sobre la cuestión que se plantea en el presente escrito de preparación del recurso de casación. En consecuencia,

se considera justificado que es conveniente que se pronuncie el Tribunal Supremo sobre el supuesto de hecho planteado, que trasciende el caso concreto planteado".

Segundo.

El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 6 de Madrid tuvo por preparado el recurso de casación mediante auto de 8 de julio de 2019. Emplazadas las partes para su comparecencia, ambas se han personado ante esta Sala Tercera del Tribunal Supremo, la entidad local recurrente y la mercantil recurrida, dentro del plazo de 30 días señalado en el artículo 89.5 LJCA, habiendo presentado esta última oposición a la admisión del recurso.

Es Magistrado Ponente el Excmo. Sr. D. Dimitry Berberoff Ayuda, Magistrado de la Sala.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

Primero.

1. El escrito de preparación fue presentado en plazo (artículo 89.1 LJCA), la sentencia contra la que se dirige el recurso es susceptible de casación (artículo 86 LJCA, apartados 1 y 2) y el Ayuntamiento de Villalbilla se encuentra legitimado para interponerlo, por haber sido parte en el proceso de instancia (artículo 89.1 LJCA).

2. En el escrito de preparación se acredita el cumplimiento de tales requisitos reglados, se identifican con precisión las normas de Derecho estatal y la jurisprudencia que se reputan infringidas, y se justifica que fueron alegadas en el proceso, tomadas en consideración por la Sala de instancia o que esta hubiera debido observarlas aun sin ser alegadas [artículo 89.2 LJCA, letras a), b), d) y e)].

3. En el repetido escrito la corporación recurrente entiende presente el interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia en su recurso de casación, al concurrir las circunstancias de interés casacional de los artículos 88.2.b) y 88.3.c) LJCA.

Segundo.

Con carácter previo a determinar la cuestión que presenta un interés casacional objetivo que puede hacer susceptible a la sentencia de ser recurrida en esta sede es necesario poner de relieve algunos hechos que fueron considerados por dicho pronunciamiento y no necesitan de esclarecimiento alguno.

Las liquidaciones que fueron giradas por la Administración hoy recurrente traían su causa de la transmisión en el año 2017 de una serie de viviendas (un total de 37) que integraban una misma promoción construida en una determinada parcela.

Respecto al precio de compra del suelo no existió discrepancia por estar establecido en la escritura de adquisición del solar de 30 de diciembre de 2008 (4.933.932,366 euros). Al ser la superficie adquirida de 14.024 metros, la sentencia tiene en cuenta un valor de adquisición del suelo de 351,826 euros/m2.

Respecto al valor del terreno en el momento de la transmisión de las 37 viviendas construidas en la promoción, las escrituras de transmisión no diferencian entre valor del suelo y valor de la construcción, fijando el precio de venta total.

Habida cuenta de que no puede deducirse si hubo o no incremento del valor del terreno en un caso como el presente, en que no son comparables las magnitudes de compra y venta por no referirse a los mismos conceptos, ya que la adquisición lo fue solo respecto del terreno y la transmisión se refirió al total del bien inmueble (suelo más construcción), se erigía en una cuestión determinante el método a través del cual podía hallarse el valor del suelo a fecha del devengo del impuesto, esto es, en el momento de la transmisión.

La fijación del valor del terreno de forma singularizada se tornaba en este supuesto en un extremo de suma importancia en orden a discernir si podía darse por acreditada la inexistencia de incremento del mismo y, por ende, si, a la luz de lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, que declaró la inconstitucionalidad parcial en lo que se refiere a los arts. 107.1 y 107.2 a) TRLHL y total en relación con el art. 110.4 TRLHL, debían anularse o no las liquidaciones.

Tercero.

La sentencia que constituye el objeto de este recurso, al realizar la valoración de la prueba, no solo atribuye más veracidad al dato aportado por el contribuyente, que obtiene el precio de venta del terreno mediante la aplicación al precio de venta fijado en las escrituras de la proporción real existente entre el coste de compra del suelo y el coste total de la promoción (19,92%), sino que además, considera respecto del método propuesto por la corporación local, que calcula el precio de venta del suelo aplicando al precio de venta total fijado en la escritura la proporción existente entre el valor catastral del suelo y el valor catastral total (32,28%), que se trata de una presunción objetiva que no es válida a los efectos pretendidos.

Sostiene, en concreto, que "la proporción que representa el valor del suelo en el valor catastral total en el momento de la transmisión de los inmuebles no es un dato real, sino un criterio objetivo que está basado en una presunción, como recuerda la actora, por lo que no sirve a efectos de obtener datos reales que determinen la existencia de una plusvalía o minusvalía reales y efectivas, a efectos de acreditar la existencia de capacidad contributiva susceptible de integrar el hecho imponible del impuesto".

Cuarto.

Por su parte la entidad local recurrente entiende que la afirmación que contiene la sentencia excede de una ponderación normal de la prueba, e implica rechazar de plano el dato obtenido mediante el método propuesto por ella, esto es, mediante el cálculo del porcentaje que representa el valor del suelo en el valor catastral total en el momento de la transmisión.

Conviene insistir en lo anterior, pues, como ha sostenido repetidamente este Tribunal, las cuestiones referidas a la apreciación de los hechos determinantes de la respuesta judicial ofrecida en los autos impugnados se hallan excluidas de la casación en virtud del artículo 87 bis.1 LJCA.

No obstante, debe prestarse aquiescencia al recurrente sobre que lo que pretendido por su parte no es que el Tribunal Supremo haga una nueva valoración de la prueba, sino que sienta doctrina sobre si el parámetro utilizado por la Administración y controvertido puede tenerse en cuenta como medio de prueba o no, habiéndose solicitado expresamente que, en caso de que haya lugar al recurso de casación, se ordene la retroacción a fin de que el juzgador a quo valore el dato aportado por el Ayuntamiento de Villalbilla.

Varios son los motivos en los que la corporación local recurrente hace descansar tu tesis. Así, recuerda lo siguiente sobre el método propuesto: "(...) es un medio de prueba muy utilizado en el derecho tributario, así el artículo 3.2 del Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto de Sociedades vigente establece el siguiente criterio para calcular el valor del suelo, a efectos del cálculo de las amortizaciones en el Impuesto sobre sociedades, cuando no se conozca:

"Cuando no se conozca el valor del suelo se calculará prorrateando el precio de adquisición entre los valores catastrales del suelo y de la construcción".

El artículo 1.2 del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, del anterior Reglamento del Impuesto de Sociedades establecía: " Cuando no se conozca el valor del suelo se calculará prorrateando el precio de adquisición entre los valores catastrales del suelo y de la construcción...".

El artículo 44.2 del Real Decreto 2631/1982, de 14 de abril, por el que se aprobaba el Reglamento del Impuesto de Sociedades establece el siguiente criterio para calcular el valor del suelo cuando no se conozca: Cuando no se conozca el valor atribuible al suelo, se calculará atendiendo a la proporción en que éste se encuentre en relación con el valor total, tomando como base los valores catastrales.

La posibilidad de utilizar este criterio consta, igualmente, en la Proposición de Ley por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y otras normas tributarias, admitida a trámite por la Mesa de la Cámara del Congreso de los Diputados en fecha 6 de marzo de 2018; (BO Cortes Generales Serie B, núm. 225-1 9 de marzo de 2018). En su Artículo único. Modificación del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Primero.

Con efectos desde el 15 de junio de 2017 introduce, entre otra, la siguiente modificación en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo:

Uno. Se añade un apartado 5 en el artículo 104, con la siguiente redacción:

"5. ...Para acreditar la inexistencia de incremento de valor, como valores reales de transmisión y adquisición del terreno se tomarán los efectivamente satisfechos respectivamente en la transmisión y adquisición del bien inmueble, que consten en los títulos que documenten la transmisión, o bien, en su caso, los comprobados por la Administración tributaria a quien corresponda la gestión de los impuestos que gravan la transmisión del inmueble, en caso de que sean mayores a aquellos.

En el caso en que el valor del suelo no se encuentre desglosado, se calculará aplicando la proporción que represente en la fecha de la transmisión el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total del bien inmueble".

Quinto.

Expuesto lo anterior, debe referirse que diversas son las causas que desembocan en la concurrencia de ciertas circunstancias capaces de dotar a este recurso de interés casacional objetivo en el sentido exigido por los preceptos de la Ley de la Jurisdicción invocados.

En primer lugar ha de tenerse en cuenta que, a pesar del tiempo transcurrido desde la publicación de la STC 57/2017, el legislador no ha fijado aún la forma de determinar la existencia o no de un elemento de valor del terreno susceptible de ser sometido a tributación.

Por otro lado, nuestra sentencia nº 1163/2018, de 9 de julio, recurso de casación nº 6226/2017 (ECLI:ES:TS:2018:2499), aclara que corresponde al obligado probar la inexistencia de plusvalía y deja sentado que la Administración puede utilizar los medios de prueba que tenga a su alcance en contra de dichas pretensiones para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalía.

Estas razones, unidas a que la solución de este caso puede extrapolarse a otros similares, en los que los valores totales de adquisición y transmisión no sirvan a los efectos de acreditar la existencia de una plusvalía o de un decremento del valor de terreno por no referirse a las mismas magnitudes -tal es el caso presente en que se torna imprescindible discriminar el valor del suelo respecto del de la construcción en el momento de la transmisión al disponer solo del valor de adquisición del primero y no ostentar términos comparables-, revelan el interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia de este recurso.

En consecuencia, se hace necesario un examen por el Tribunal Supremo que esclarezca la cuestión relativa a qué medio de prueba puede resultar admisible para hallar el valor del suelo a la fecha de la transmisión, paso previo y necesario para averiguar si ha sufrido o no un incremento susceptible de gravamen, y, en concreto, a si puede descartarse el que fue propuesto en el caso de autos por al Ayuntamiento recurrido, que tomó como parámetro la proporción que represente en la fecha de la transmisión el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total del bien inmueble.

Sexto.

1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 88.1 LJCA, en relación con el artículo 90.4 LJCA, procede admitir este recurso de casación, cuyo objeto lo constituirán, por presentar interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia, las siguientes cuestiones:

1. En aquellos casos en que sea necesario individualizar el valor del terreno respecto del precio total de transmisión para comprobar si el mismo ha experimentado o no un aumento de valor (de lo que dependerá que se halle sujeto a tributación por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana), determinar lo siguiente:

1.1. Si el método consistente en calcular la proporción que represente en la fecha de la transmisión el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total del bien inmueble es válido pese a que la escritura de

adquisición del solar reflejaba el precio de compra del solar (magnitud que pudiera diferir del valor catastral que tuviera asignado en el momento en que se produjo dicha adquisición).

1.2. Si, en el caso de que se dé una respuesta afirmativa a la primera cuestión, tal método debe prevalecer sobre otros medios de prueba admisibles en derecho.

2. Las normas que, en principio, serán objeto de exégesis, son los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

3. Tales cuestiones presentan interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia porque, como ha acreditado el recurrente, resulta notoria la afectación a un gran número de situaciones (artículo 88.2.c) LJCA), siendo conveniente un pronunciamiento de este Tribunal Supremo que las esclarezca.

Séptimo.

1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 88.1, en relación con el artículo 90.4 LJCA, procede admitir este recurso de casación, cuyo objeto será, por presentar interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia, las cuestiones precisadas en el anterior fundamento jurídico.

Octavo.

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

Noveno.

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.

La Sección de Admisión

ACUERDA

1º) Admitir el recurso de casación tramitado con el número RCA/4847/2019, preparado por la representación procesal del Ayuntamiento de Villalbilla (Madrid), contra la sentencia dictada el 14 de mayo de 2019, por Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 6 de Madrid, en el recurso contencioso-administrativo nº 124/2018.

2º) La cuestión que presentan interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia consiste en lo siguiente:

1. En aquellos casos en que sea necesario individualizar el valor del terreno respecto del precio total de transmisión para comprobar si el mismo ha experimentado o no un aumento de valor (de lo que dependerá que se halle sujeto a tributación por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana), determinar lo siguiente:

1.1. Si el método consistente en calcular la proporción que represente en la fecha de la transmisión el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total del bien inmueble es válido pese a que la escritura de adquisición del solar reflejaba el precio de compra del solar (magnitud que pudiera diferir del valor catastral que tuviera asignado en el momento en que se produjo dicha adquisición).

1.2. Si, en el caso de que se dé una respuesta afirmativa a la primera cuestión, tal método debe prevalecer sobre otros medios de prueba admisibles en derecho.

3º) Identificar como normas jurídicas que, en principio, deben ser interpretadas, los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4, atendida la declaración de inconstitucionalidad que para los dos últimos preceptos ha decidido el Tribunal

Constitucional en la sentencia 59/2017, de 11 de mayo, del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

4º) Publicar este auto en la página web del Tribunal Supremo.

5º) Comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto.

6º) Para su tramitación y decisión, remitir las actuaciones 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.

Así lo acuerdan y firman.

D. Luis María Díez-Picazo Giménez D. José Luis Requero Ibáñez

D. César Tolosa Tribiño D. Fernando Román García

D. Dimitry Teodoro Berberoff Ayuda

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.