

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ076723

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

Sentencia 636/2019, de 28 de octubre de 2019

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 458/2017

SUMARIO:

IIVTNU. Hecho imponible. Incremento del valor del terreno. Inexistencia. Habiendo alegado la cooperativa demandante, que adquirió la parcela del Ayuntamiento, en virtud de concurso público por un importe de 2.344.793,88 euros más IVA. Que como consecuencia de la crisis económica, no pudo poner en marcha la promoción de viviendas protegidas que proyectaba, habiendo tenido que vender la parcela a una sociedad mercantil inmobiliaria, por precio de 1.700.000 euros. Por lo cual no solicitaba la exención tributaria, sino que la venta no quedara sujeta la tributo, por no haberse producido el hecho imponible, dado que mientras ha sido suya, la parcela no ha experimentado incremento de valor, sino que su precio de mercado, ha disminuido. Causando serias pérdidas a esta cooperativa. El Ayuntamiento no pone ni podría poner en duda, el precio por que la apelante ha adquirido la parcela, puesto que fue el mismo ayuntamiento quien la transmitió. Y en cuanto al precio de venta, tampoco pone en duda, que sea el precio de mercado al cual la contribuyente podía venderla en la fecha en que lo decidió desprenderse de ella. Solamente ha aportado unas consideraciones sobre la diferencia entre el valor del terreno y el precio de mercado, las cuales no han sido acogidas por las sentencias antes citadas del Tribunal Supremo. Alegando que quien debe sufrir la venta a pérdida, es la contribuyente que ha iniciado esta actividad inmobiliaria. Pero, ello es compatible con que no habiendo tenido ganancia por incrementarse el valor del terreno, no se le puedan exigir impuestos como si la hubiera tenido. Estos precios de compra y venta, plasmados en documento público, son indicio suficiente de que no ha existido incremento del valor del terreno. No integran prueba cumplida, por lo cual, el Ayuntamiento podría haber aportado prueba en contrario. Pero, no habiéndolo hecho, el resultado probatorio queda decantado a favor de la contribuyente; quedando demostrado, que no existió incremento del valor del terreno.

PRECEPTOS:

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

PONENTE:*Doña Matilde Aparicio Fernandez.*

Magistrados:

Don JOSE LUIS QUESADA VAREA
Don MATILDE APARICIO FERNANDEZ
Don JOAQUIN HERRERO MUÑOZ-COBO
Don NATALIA DE LA IGLESIA VICENTE

Tribunal Superior de Justicia de Madrid

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Sección Novena C/ General Castaños, 1 , Planta 1 - 28004

33010310

NIG: 28.079.00.3-2016/0019651

Recurso de Apelación 458/2017

Recurrente: ACENTO SDAD COOP MADRILEÑA

PROCURADOR D./Dña. ELENA MUÑOZ GONZALEZ

Recurrido: AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID

PROCURADOR D./Dña. JACOBO GANDARILLAS MARTOS

SENTENCIA No 636

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN NOVENA

Ilmos. Sres.

Presidente:

D. José Luis Quesada Varea

Magistrados:

Dª. Matilde Aparicio Fernández

D. Joaquín Herrero Muñoz-Cobo

Dª Natalia de la Iglesia Vicente

En la Villa de Madrid a veintiocho de octubre de dos mil diecinueve.

Visto por la Sección Novena de la Sala de lo Contencioso-administrativo de este Tribunal Superior de Justicia el presente recurso de apelación número 458/2017 interpuesto por la procuradora de los Tribunales Dª Elena Muñoz González, en nombre y representación de ACENTO SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA, contra la sentencia de fecha 30.3.2017, dictada en el procedimiento ordinario 378/2016 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 11 de Madrid; habiendo sido parte apelada el Ilmo. Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, representado y asistido por el procurador D Jacobo Gandarillas Marcos.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

En el mencionado procedimiento ordinario se dictó sentencia con este fallo:

" CON DESESTIMACIÓN DEL PRESENTE RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 378 DE 2016, INTERPUESTO POR ACENTO SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA, REPRESENTADA POR LA PROCURADORA DOÑA ELENA MUÑOZ GONZALEZ Y DIRIGIDO POR EL LETRADO DON GUILLERMO MAGADAN CUESTA, CONTRA EL DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Y COORDINACION INSTITUCIONAL, DE 23 DE MAYO DE 2016, QUE CONFIRMA LA RESOLUCION DE 3 DE FEBRERO DE 2016

POR LA QUE SE DESESTIMA LA SOLICITUD DE EXENCION EN EL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS E NATURALEZA URBANA, REFERENTE AL INMUEBLE SITO EN RIVAS VACIAMADRID, CALLE MATEO DIAZ Nº 4, DEBO ACORDAR Y ACUERDO:"

"PRIMERO.- DECLARAR QUE EL ACTO ADMINISTRATIVO RECURRIDO ES CONFORME A DERECHO, EN RELACIÓN CON LOS EXTREMOS OBJETO DE IMPUGNACIÓN, POR LO QUE DEBO CONFIRMARLO Y LO CONFIRMO."

"SEGUNDO.- CON EXPRESA IMPOSICIÓN DE COSTAS A LA RECURRENTE EN ESTE INCIDENTE CON LA PRECISIÓN QUE SE CONTIENE EN EL FUNDAMENTO DE DERECHO SEPTIMO."

Segundo.

Contra dicha resolución, la representación procesal de la citada recurrente interpuso recurso de apelación en el que solicitaba la revocación de la sentencia recurrida y el dictado de otra que estimando el recurso contencioso administrativo interpuesto, declarase la operación no sujeta a este impuesto.

Tercero.

La parte apelada solicitó la confirmación de la sentencia del Juzgado.

Cuarto.

Se señaló para la votación y fallo del presente recurso el 26 de septiembre de 2019, en que ha tenido lugar.

Quinto.

En la tramitación de esta segunda instancia se han observado las prescripciones legales.

Es ponente la Magistrada Sra. Matilde Aparicio Fernández, que expresa el parecer de la sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.

Era acto administrativo impugnado, la resolución nº 887/16 de 3 de febrero de 2016 del Concejal delegado de Presidencia y Coordinación Institucional del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, que denegaba a la cooperativa contribuyente, la exención en el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, referente al inmueble referencia catastral 5963103VK5656S0001BY, para el período de 29/07/2010 a 20/11/2015, y la liquidación aprobada, por importe de 120.127,57 euros.

Habiendo alegado la cooperativa demandante, que adquirió la parcela del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, en virtud de concurso público por un importe de 2.344.793,88 euros más IVA. Que como consecuencia de la crisis económica, no pudo poner en marcha la promoción de viviendas protegidas que proyectaba, habiendo tenido que vender la parcela a una sociedad mercantil inmobiliaria, por precio de 1.700.000 euros. Por lo cual no solicitaba la exención tributaria, sino que la venta no quedara sujeta la tributo, por no haberse producido el hecho imponible, dado que mientras ha sido suya, la parcela no ha experimentado incremento de valor, sino que su precio de mercado, ha disminuido. Causando serias pérdidas a esta cooperativa.

La defensa del Ayuntamiento, al contestar, alegó que la cuota tributaria por ley, se debía fijar por el método de estimación objetiva, por lo que no era relevante, el valor de mercado del inmueble. Que asimismo, aunque hubiera podido disminuir el precio de mercado, no por ello debía considerarse que hubiera disminuido el verdadero valor de la parcela, que es distinto concepto. Que el precio de mercado es más variable y aleatorio; y está en el riesgo propio de la empresa contribuyente, no siendo la Administración pública, la que deba correr el riesgo de que varíe el precio de mercado.

Según la sentencia apelada, efectivamente el contribuyente puede demostrar que su parcela no ha tenido incremento de valor, y en tal caso, no sería deudor de este impuesto. Pero, ello se debe demostrar con prueba pericial, puesto que se trata de hecho que requiere especiales conocimientos; y, en este caso, la contribuyente no lo había hecho. Siendo por esto, que confirmó la liquidación impugnada, desestimando el recurso contencioso administrativo, con condena en costas a la demandante hasta el límite de 200 euros.

Segundo.

En su recurso de apelación la contribuyente insistió en que había vendido la parcela a pérdida y en consecuencia, no se había producido ningún incremento de valor, ni por tanto existía el hecho imponible de este impuesto.

En nuestra anterior sentencia casada por el Tribunal Supremo, entendimos que la sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, expresamente había establecido, que los arts. 107.1, 107.2.a) y 110.4 de la Ley de Haciendas Locales, eran contrarios a la Constitución por no permitir comprobar la inexistencia de incremento de valor, que es la riqueza imponible. No siendo posible una interpretación que salvara dicho defecto, sino que solo el legislador, podría decidir por que procedimiento y bajo que supuestos, debía permitirse al contribuyente, demostrar tal inexistencia de incremento de valor. Como veníamos entendiendo, por desprenderse de los concretos términos de esta sentencia.

Entendimos que estas liquidaciones debían ser anuladas, en cuanto giradas teniendo en cuenta, exclusivamente, preceptos expulsados del ordenamiento jurídico ex origine, cuyo resultado no podía ser reexaminado a la vista del resultado de prueba pericial para la que se carecía de parámetro legal, pues implicaría continuar haciendo lo que expresamente el Tribunal Constitucional rechaza, esto es "dejar al arbitrio del aplicador tanto la determinación de los supuestos en los que nacería la obligación tributaria como la elección del modo de llevar a cabo la determinación del eventual incremento o decremento", determinación que el Constitucional insiste queda reservada al legislador

Pero, después ha sobrevenido la sentencia de 9 de julio de 2018 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, recurso 6226/2017, según la cual, esta sentencia 59/2017 de 11.5.2017 del Tribunal Constitucional, no impide a los ayuntamientos, seguir emitiendo liquidaciones tributarias por concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos. Puesto que solamente había sido declarado nulo completamente, el art. 110.4 de la Ley de Haciendas Locales de 2004, en cuanto que prohibía al ayuntamiento liquidador, tomar en consideración, cualquier otro incremento y decremento de valor que se hubiera podido demostrar, distinto del que resultaba de las reglas de estimación objetiva del art. 107. De resultas de lo cual, el legislador y solo el legislador, debía aprobar normas sobre cómo el contribuyente podría demostrar, inexistencia de incremento de valor o un decremento, a los efectos de no tener que abonar el impuesto. Pero, mientras el legislador lo hacía, el art. 107 de la misma ley sobre las reglas de estimación objetiva de la base imponible y la cuota, quedaba invigente solo para los supuestos de inexistencia de incremento del valor. Por lo cual, los ayuntamientos podrían continuar liquidando el impuesto conforme a las reglas del art. 107, siempre que no hubiera duda sobre la existencia de un incremento de valor. Solo en los casos de inexistencia de incremento del valor, el contribuyente provisionalmente, podría demostrarlo por cualquier medio generalmente admitido en los procedimientos tributarios a valorar en los términos de los arts. 105 y siguientes de la Ley General Tributaria.

Dado que la aplicación de dichas normas jurídicas depende del resultado de la prueba practicada en el caso concreto, la sentencia del Tribunal Supremo ofrece las siguientes pautas para su apreciación:

1.- Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido [...]

2.- Para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU podrá el sujeto pasivo (a) ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla, como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas [...]; (b) optar por una prueba pericial que confirme tales indicios; o, en fin, (c) emplear cualquier otro medio probatorio ex artículo 106.1 LGT que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU. [...]

3.- Aportada -según hemos dicho, por cualquier medio- por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que pruebe 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. Contra el resultado de la valoración de la prueba efectuada por la Administración en el seno del procedimiento tributario correspondiente, el obligado tributario dispondrá de los medios de defensa que se le reconocen en vía administrativa y, posteriormente, en sede judicial. En la vía contencioso-administrativa la prueba de la inexistencia de plusvalía real será apreciada por los Tribunales de acuerdo con lo establecido en los artículos 60 y 61 LJCA y, en último término, y tal y como dispone el artículo 60.4 LJCA, de conformidad con las normas del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Tercero.

En consecuencia, deberemos estudiar si en este caso, la contribuyente ha aportado principio de prueba suficiente, de no haber existido riqueza imponible o lo que es lo mismo, de que el suelo de su propiedad, no ha aumentado de valor mientras ha sido propietaria.

La contribuyente ha acreditado y no se cuestiona, que adquirió la parcela del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, en virtud de concurso público, otorgándose escritura pública de 29 de julio de 2010, por un importe de 2.344.793,88 euros más IVA. Y que la misma parcela fue transmitida a GESAVI, Desarrollos Inmobiliarios S.L por un importe de 1.700.000 euros mediante escritura pública otorgada en fecha 20 de noviembre de 2015.

El Ayuntamiento no pone ni podría poner en duda, el precio por que la apelante ha adquirido la parcela, puesto que fue el mismo ayuntamiento quien la transmitió. Y en cuanto al precio de venta, tampoco pone en duda, que sea el precio de mercado al cual la contribuyente podía venderla en la fecha en que lo decidió desprenderse de ella. Solamente ha aportado unas consideraciones sobre la diferencia entre el valor del terreno y el precio de mercado, las cuales no han sido acogidas por las sentencias antes citadas del Tribunal Supremo. Alegando que quien debe sufrir la venta a pérdida, es la contribuyente que ha iniciado esta actividad inmobiliaria. Pero, ello es compatible con que no habiendo tenido ganancia por incrementarse el valor del terreno, no se le puedan exigir impuestos como si la hubiera tenido.

Como hemos visto, estos precios de compra y venta, plasmados en documento público, son indicio suficiente de que no ha existido incremento del valor del terreno. No integran prueba cumplida, por lo cual, el Ayuntamiento podría haber aportado prueba en contrario. Pero, no habiéndolo hecho, el resultado probatorio queda decantado a favor de la contribuyente; quedando demostrado, que no existió incremento del valor del terreno.

En los mismos términos se ha expresado obiter dicta, la sentencia del Tribunal Supremo de 17.7.2019 dictada en este mismo procedimiento, que ha revocado nuestra anterior sentencia de 5.4.2018.

En consecuencia, resulta procedente estimar este recurso de apelación, para estimar también el recurso contencioso administrativo, dejando sin efecto la liquidación tributaria impugnada.

Cuarto.

Estimándose el recurso de apelación, no procede la condena en costas en ninguna de las instancias, puesto que la parte apelada solo ha defendido la sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo, la cual queda sin efecto. Art. 139.2 a contrario de la Ley 29/1998 de 13.7 reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa.

Adicionalmente, no procede condena en costas en el presente procedimiento, por haber variado el criterio jurisprudencial, durante su tramitación, dificultando a las partes, ajustarse al mismo.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLAMOS

Que ESTIMANDO el presente recurso de apelación nº 458/2017, interpuesto por ACENTO SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA, contra la sentencia nº 108/2017 de 30 de marzo de 2017, dictada en el procedimiento Ordinario 378/2016, por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 11 de Madrid, DEBEMOS REVOCAR Y REVOCAMOS dicha sentencia, y en su lugar, estimamos el recurso contencioso administrativo interpuesto ante el Juzgado, declarando nula la resolución impugnada, la resolución nº 887/16 de 3 de febrero de

2016 del Concejal delegado de Presidencia y Coordinación Institucional del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, que denegaba a la cooperativa contribuyente, quedar no sujeta al IIVTNU la transmisión del inmueble referencia catastral 5963103VK5656S0001BY, producida el día 20/11/2015; declarando también nula y sin efecto, la liquidación aprobada por el importe arriba reseñado.

Sin costas en ninguna de las dos instancias.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación, que deberá prepararse ante esta Sala en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de su notificación, acreditándose en el escrito de preparación del recurso el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 89.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, con justificación del interés casacional objetivo que presente. Previa constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo apercibimiento de no tener por preparado el recurso.

Dicho depósito habrá de realizarse mediante el ingreso de su importe en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, cuenta-expediente nº 2583-0000-85-0458-17 (Banco de Santander, Sucursal c/ Barquillo nº 49), especificando en el campo concepto del documento Resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso" 24 Contencioso-Casación (50 euros). Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, se realizará a la cuenta general nº 0049- 3569-92-0005001274 (IBAN ES55-0049-3569 9200 0500 1274) y se consignará el número de cuenta-expediente 2583-0000-85-0458-17 en el campo "Observaciones" o "Concepto de la transferencia" y a continuación, separados por espacios, los demás datos de interés.

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

D. JOSE LUIS QUESADA VAREA D^a MATILDE APARICIO FERNÁNDEZ

D. JOAQUIN HERRERO MUÑOZ-COBO D^{ña}. NATALIA DE LA IGLESIA VICENTE

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.