

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFJ077293

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA

Sentencia 374/2020, de 31 de enero de 2020

Sala de lo Contencioso-Administrativo

Rec. n.º 117/2017

SUMARIO:

IIVTNU. Hecho imponible. Incremento de valor del terreno. Prueba. La sentencia apelada razona que no existen elementos de comparación homogéneos, por la constitución del régimen de propiedad horizontal, «y cuestiones más complejas como características físicas de las fincas, prestaciones o acabados», y que no es prueba suficiente el precio consignado en escrituras públicas, por tratarse de declaración de voluntad sometida a la discrecionalidad de las partes. La recurrente mantiene la validez de las escrituras públicas como prueba suficiente, más aún cuando en el período de 2005 (año de adquisición) a 2015 (en que se verificó la última de las transmisiones que dan origen al presente litigio) concurrió una depreciación general de los inmuebles, siendo así que en unidad de acto con la compra del inmueble se constituyó sobre el mismo régimen de propiedad horizontal. Así como denuncia silencio de la Administración en la valoración del principio de prueba ofrecido. No podemos aceptar el criterio del juzgador a quo a cuenta de la insuficiencia de prueba, ni que sea indiciaria, basada en valores consignados en escrituras públicas, a cuyos efectos, por lo demás, carecería de mayor trascendencia que en los departamentos se hubieren acometido, entre la adquisición y la transmisión, reformas o mejoras, que ni se describen en la sentencia ni aduce la recurrida, desde luego no en contestación a la demanda, ni en oposición a la apelación, pues cabe suponer, a falta de prueba en contrario, que, de haber concurrido las mismas, hubieren tenido adecuado reflejo en el precio de venta pactado y reflejado en escritura. Tampoco podemos aceptar que haya habido aquí una distorsión, ligada a la constitución de régimen de propiedad horizontal sobre el edificio, de los valores de comparación ofrecidos por la recurrente. La adquisición del total edificio tuvo lugar en 2005, y las transmisiones que nos ocupan entre 2013 y 2015, coincidiendo el primer hito temporal con un momento álgido del mercado inmobiliario y sus precios, acompañado de fluidez del crédito e índice EURÍBOR en máximos, y el segundo con una época de atonía y manifiesto estancamiento de aquél, tras años de bajadas de precios del mismo mercado, con estrangulamiento o restricción del crédito y EURÍBOR en tendencia bajista. Insistimos, sin que de tal solo panorama hubiere de derivar por sí prueba alguna del decremento que alega la recurrente, por específica referencia a los inmuebles que aquí interesan, desde luego del mismo resulta absolutamente descartado que el principio de prueba ofrecido, con aportación de las correspondientes escrituras, se revele manifiestamente inverosímil o inconcebible. La posición municipal, negando valor probatorio al medio de que la recurrente ha querido valerse, y limitándose a defender que a ésta le cabía, y resultaba exigible, en orden a lograr el resultado estimatorio a que nuevamente daremos lugar, la proposición de prueba pericial, por contraria de hecho a la misma doctrina jurisprudencial recreada en la sentencia del Tribunal Supremo que aquí nos trae, se revela a todas luces insuficiente para enervar el principio de prueba aportado por la actora, lo que, a la luz de cuanto llevamos razonado, nos lleva a la necesaria estimación del recurso de apelación, con la consiguiente revocación de la sentencia apelada.

PRECEPTOS:

Ley 49/1960 (Propiedad Horizontal).

PONENTE:

Don Eduardo Rodríguez Laplaza.

Magistrados:

Don MARIA ABELLEIRA RODRIGUEZ
Don EDUARDO RODRIGUEZ LAPLAZA
Don JUAN ANTONIO TOSCANO ORTEGA

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCIÓN PRIMERA

RECURSO DE APELACIÓN 117/2017

Partes: "FOMENTO DE LA PROPIEDAD Y DE PATENTES, S.A."

c/ AYUNTAMIENTO DE BARCELONA

S E N T E N C I A Nº374

Ilmos. Sres. Magistrados

D^a. MARÍA ABELLEIRA RODRÍGUEZ, presidente

D. EDUARDO RODRÍGUEZ LAPLAZA

D. JUAN ANTONIO TOSCANO ORTEGA

En la ciudad de Barcelona, a 31 de enero de dos mil veinte.

LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA (SECCIÓN PRIMERA), constituida para la resolución de este recurso, ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso de apelación sentencia nº 117/2017, en que es parte apelante "FOMENTO DE LA PROPIEDAD Y DE PATENTES, S.A.", representada por el Procurador D. Carlos Testor Olsina, siendo parte apelada el AYUNTAMIENTO DE BARCELONA, representado por el Letrado Consistorial.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. D. EDUARDO RODRÍGUEZ LAPLAZA, Magistrado de esta Sala, quien expresa el parecer de la misma.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

En el recurso contencioso-administrativo número 122/2016 tramitado en el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 11 de Barcelona, el 4 de septiembre de 2017 se dictó sentencia a tenor de cuyo fallo:

"Debo desestimar y desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el procurador Carlos Testor Olsina, en nombre y representación de Fomento de la Propiedad y de Patentes, S.A., la desestimación por silencio del recurso de alzada interpuesto el 21 de octubre de 2015 contra la desestimación de la rectificación de autoliquidaciones dirigida al Ayuntamiento de Barcelona, por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y la Resolución expresa de 27 de julio de 2016 dictada por el Primer Teniente de Alcalde igualmente desestimatoria del recurso presentado, acto que declaro ajustado a Derecho."

Segundo.

Contra la referida sentencia la parte actora interpuso recurso de apelación, elevándose las actuaciones a la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

La apelante suplica de esta Sala,

"sentencia estimando el recurso planteado, estimando la demanda y, en consecuencia se rectifiquen las autoliquidaciones presentadas por el IIVTNU, con los números de referencia indicados, y se proceda a la devolución de las cantidades indebidamente ingresadas"

Tercero.

Turnado a la Sección Primera de dicho Tribunal, se acordó formar el oportuno rollo, y designar Magistrado Ponente, señalándose finalmente para votación y fallo del recurso el día 13 de junio de 2018.

Cuarto.

Recayó sentencia rematando la apelación en fecha 19 de junio de 2018, estimando el recurso de apelación, revocando la sentencia apelada y, en su lugar, decidiendo:

"estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por la parte recurrente y aquí apelante contra las actuaciones municipales a las que se refieren los antecedentes de esta resolución al resultar las mismas disconformes a derecho por los fundamentos que se desprenden de esta resolución, con anulación de los actos administrativos recurridos en el proceso y reconocimiento del derecho subjetivo de la entidad titular recurrente a que por la administración tributaria municipal demandada se proceda a la rectificación de las autoliquidaciones tributarias controvertidas en el proceso y a la devolución a la actora de los ingresos indebidos efectuados por la misma en su día por los conceptos tributarios de la demanda, con condena a la administración demandada a estar y pasar por las consecuencias legales y los efectos jurídicos inherentes a los anteriores pronunciamientos y, en definitiva, a hacerlos efectivos; sin un expreso pronunciamiento de condena en las costas procesales de ninguna de las dos instancias"

Quinto.

Preparado e interpuesto recurso de casación contra la anterior sentencia, y seguido éste, admitido que fue, bajo el número 6702/2018, recayó en él sentencia de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, nº 1257/2019, de fecha 25 de septiembre de 2019, a tenor de cuyo fallo aquélla decide:

1º) Fijar los criterios interpretativos expresados en el fundamento jurídico segundo de esta sentencia, por remisión al fundamento séptimo de nuestra sentencia de 9 de julio de 2018, pronunciada en el recurso de casación núm. 6226/2017 .

2º) Declarar haber lugar al recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento de Barcelona contra la sentencia núm. 583/2018, de fecha 19 de junio de 2018, de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, dictada en el recurso de apelación núm. 117/2017, sobre liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sentencia que se casa y anula.

3º) Ordenar la retroacción del procedimiento de apelación seguido ante la Sala de Barcelona para que dicho órgano dicte nueva sentencia en la que analice los motivos de apelación aducidos por la parte demandante en la instancia y los de oposición alegados por el Ayuntamiento en relación con la valoración de la prueba efectuada por el Juez de instancia, concretamente para que, analizando la prueba practicada en autos, determine si se ha producido o no un incremento de valor en la transmisión de los inmuebles litigiosos, aplicando a tal efecto la doctrina de esta Sala expresada en las resoluciones referidas.

4º) No formular pronunciamiento sobre las costas del recurso de casación"

Sexto.

A fin de dar cumplimiento a la anterior sentencia, se señaló nueva votación y fallo del presente recurso de apelación el pasado día 22 de enero, en que la misma ha tenido efectivamente lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO**Primero.**

En el enjuiciamiento que en la presente alzada nos compete, y obedeciendo el presente trance procesal a cuanto decide y ordena la sentencia del Tribunal Supremo referida en el antecedente quinto de la presente, hemos necesariamente de partir de, y estar a los fundamentos de la misma, que responden a la siguiente literal dicción:

"PRIMERO. Objeto del presente recurso de casación.

El objeto de esta sentencia consiste en determinar si la pronunciada en apelación por la Sala de Cataluña el 19 de junio de 2018 es o no conforme a Derecho, para lo cual resulta forzoso interpretar cabalmente la STC 59/2017, sentencia que, recogiendo la jurisprudencia sentada en pronunciamientos recientes del propio Tribunal Constitucional en relación con normas forales de Guipúzcoa y Álava (SSTC 26/2017, de 16 de febrero, y 37/2017, de 1 de marzo, respectivamente), declara inconstitucionales y nulos los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 del TRLHL.

A tal efecto, debemos comenzar por hacer referencia a la sentencia de esta Sala y Sección de 9 de julio último, pronunciada en el recurso de casación núm. 6226/2017 (ES:TS:2018:2499), en sentido desestimatorio, puesto que en ella se plantean y resuelven cuestiones idénticas en lo sustancial a las que en este recurso de casación han sido objeto de debate, con la única salvedad de que las sentencias de uno y otro asunto son antagónicas en la respuesta judicial ofrecida y, por ende, las posiciones procesales de las partes, en este asunto, están invertidas respecto a las establecidas en el recurso de casación de referencia.

En otras palabras, para una cuestión sustancialmente coincidente, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, a diferencia de lo que declaró la Sala del Tribunal Superior de Justicia de Aragón impugnada en el recurso de casación aludido (el núm. 6226/2017), anuló la liquidación del IIVTNU examinada en la instancia, por considerar que la STC 59/2017 debía ser interpretada en un sentido expansivo conforme al cual quedaba privada de operatividad la posibilidad misma de mantener el impuesto, esto es, abstracción hecha de que el acto de transmisión del terreno hubiera puesto de mani?esto un incremento o una minusvalía patrimonial, pues la tesis que luce en la sentencia aquí impugnada es la de que tal circunstancia resulta indiferente a la vista de aquella doctrina constitucional.

SEGUNDO.- Remisión íntegra a los razonamientos expresados en la sentencia de esta Sala núm. 1163/2018, de 9 de julio, que resuelve el recurso de casación núm. 6226/2017.

Atendidas tales consideraciones y, en lo que aquí interesa, la esencial identidad entre este asunto y el que hemos resuelto en la mencionada sentencia de 9 de julio último, procede recordar aquí la interpretación que tal sentencia efectuó de los pronunciamientos del Tribunal Constitucional anteriormente referidos, tras lo que será preciso efectuar la respuesta singularizada a la situación particular que el asunto presenta.

Y los pronunciamientos relevantes de la STS de 9 de julio de 2018 (recurso de casación núm. 6226/2017), en relación a idéntica cuestión interpretativa que la que aquí se suscita y por lo que ahora interesa, son estos:

"Los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que hemos hecho del fallo y del fundamento jurídico 5 de la STC 59/2017, adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial. En este sentido, son constitucionales y resultan, pues, plenamente aplicables, en todos aquellos supuestos en los que el obligado tributario no ha logrado acreditar que la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título (o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos), no ha puesto de mani?esto un incremento de su valor o, lo que es igual, una capacidad económica susceptible de ser gravada con fundamento en el artículo 31.1 CE.

El artículo 110.4 del TRLHL, sin embargo, es inconstitucional y nulo en todo caso (inconstitucionalidad total) porque, como señala la STC 59/2017, "no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene", o, dicho de otro modo, porque "impide a los sujetos pasivos

que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7 , y 37/2017 , FJ 5)". Esa nulidad total de dicho precepto, precisamente, es la que posibilita que los obligados tributarios puedan probar, desde la STC 59/2017 , la inexistencia de un aumento del valor del terreno ante la Administración municipal o, en su caso, ante el órgano judicial, y, en caso contrario, es la que habilita la plena aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL [...]."

Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido. Y este extremo, no solo se refiere con carácter general del artículo 105.1 LGT , conforme al cual "quien haga valer su derecho deberá probar los hechos constitutivos del mismo", sino que también, y en el ámbito concreto que nos ocupa, ha sido puesto de relieve por el Pleno del Tribunal Constitucional en el FJ 5 b) de la STC 59/2017, y admitido, incluso, por la Sección Primera de esta Sala en el Auto de admisión de 30 de octubre de 2017 (RCA 2672/2017).

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 [cuyo valor probatorio sería equivalente al que atribuimos a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en los fundamentos de derecho 3.4 de nuestras sentencias de 23 de mayo de 2018 (RRCA núms. 1880/2017 y 4202/2017), de 5 de junio de 2018 (RRCA núms. 1881/2017 y 2867/2017) y de 13 de junio de 2018 (RCA núm. 2232/2017); (b) optar por una prueba pericial que confirme tales indicios; o, en su caso, (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.

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.- Contenido interpretativo de esta sentencia.

Con arreglo a lo que establece el artículo 93.1 LJCA , procede, en función de todo lo razonado precedentemente, responder a las cuestiones suscitadas en el auto de admisión, lo que debemos hacer necesariamente por remisión íntegra a la interpretación plasmada en el fundamento séptimo de la sentencia de 9 de julio último.

Así, a la cuestión formulada por el auto de admisión como necesitada de esclarecimiento, consistente en "...[D]eterminar si, para garantizar la seguridad jurídica (artículo 9.3 de la Constitución), la igualdad en la aplicación de la ley (artículo 14 de la Constitución) y el respeto de la reserva de ley en materia tributaria (artículos 31.3 y 133.1 y 2 de la Constitución), la inconstitucionalidad de los artículos 107.1 , 107.2 a) y 110.4 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales , aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, declarada en la sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, de 11 de mayo , obliga en todo caso a la anulación de las liquidaciones y al reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos en las solicitudes de rectificación de autoliquidaciones por el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, sin entrar a valorar la existencia o no en cada caso de una situación inexpresiva de capacidad económica, como defiende la Sala a quo...", hemos de efectuar una remisión total a lo que al respecto señala dicho fundamento séptimo.

CUARTO.- Resolución de las pretensiones deducidas en el proceso.

Es en la resolución de las cuestiones suscitadas en este recurso de casación donde esta sentencia debe diferir -por pura coherencia, fundada en la inversión de las posiciones procesales, fruto a su vez del sentido de los respectivos fallos- de la respuesta contenida en la sentencia a la que continuamente nos venimos refiriendo, pues, como arriba indicamos, la aquí impugnada anula liquidación del IIVTNU, por considerar que, al margen de la situación concreta de ganancia o pérdida patrimonial experimentada con ocasión de la venta de los terrenos, dato del que abiertamente prescinde, el impuesto no podía ser exigido por haber perdido vigencia total el precepto legal habilitante del gravamen. En otras palabras, la sentencia aquí impugnada es el exponente claro de la que hemos

venido a considerar la mal llamada tesis maximalista , pues aun descartando el uso de la expresión, la recogemos al menos para facilitar la comprensión de su sentido y alcance.

Ello nos conduce a las declaraciones siguientes, que vamos a fundamentar en lo declarado con valor de doctrina, y ampliamente transcrito, en nuestra sentencia de 9 de julio de 2018, pronunciada en el recurso de casación núm. 2662/2017 :

1) La sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (Sección Primera) -recurso de apelación núm. 117/2017 - debe ser casada y anulada, en tanto contiene un criterio contrario al que hemos establecido, ya que considera erróneamente que los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, sobre determinación de la base imponible del impuesto municipal que nos ocupa, han sido expulsados de modo absoluto e incondicional del ordenamiento jurídico, afirmación que hemos rechazado formalmente, al afirmar que " (tales artículos) ...a tenor de la interpretación que hemos hecho del fallo y del fundamento jurídico 5 de la STC 59/2017 , adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial ".

2) Tal anulación obliga a ordenar la retroacción del procedimiento de apelación seguido ante la Sala de Barcelona para que dicho órgano dicte nueva sentencia en la que analice los motivos de apelación aducidos por la parte demandante en la instancia y los de oposición alegados por el Ayuntamiento en relación con la valoración de la prueba efectuada por el Juez de instancia, concretamente para que, analizando la prueba practicada en autos, determine si se ha producido o no un incremento de valor en la transmisión de los inmuebles litigiosos, habida cuenta que la Sala ha prescindido por completo de la valoración realizada en la instancia y no ha tenido en cuenta en absoluto los datos que -en cuanto al valor del suelo- se desprenden de los documentos incorporados a las actuaciones.

3) En definitiva, no resulta evidente el dato de que, con ocasión de la transmisión de los diez viviendas de la calle Compte d'Urgell, 172 de Barcelona, el transmitente experimentara la clara, manifiesta y evidente minusvalía patrimonial que no debería dar lugar, dado todo lo que se ha razonado con anterioridad, a la exacción del impuesto controvertido ni, por lo demás, se ha adoptado por el Juzgado decisión alguna sobre la valoración de la prueba practicada en el procedimiento."

Segundo.

Atendiendo a lo ordenado por la STS de 25 de septiembre de 2019, hemos aquí de analizar si los distintos actos de transmisión de inmuebles en virtud de los cuales se practicaron las autoliquidaciones del Impuesto cuya rectificación se interesa pusieron de manifiesto una minusvalía, situación inexpresiva de la capacidad económica gravada: en suma, si la transmisión de la propiedad del suelo, aquí en virtud de la venta de distintos departamentos o unidades de inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, no pone de manifiesto incremento de valor alguno, como sostiene la recurrente a modo de tesis principal en que apoyar su pretensión anulatoria, y de devolución de los ingresos practicados en virtud de aquellas autoliquidaciones.

Corresponde, como resulta de la doctrina jurisprudencial compendiada por aquella sentencia, al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno transmitido, cabiéndole, para acreditar que no ha existido plusvalía gravada, ofrecer un principio de prueba que permita indiciariamente apreciar aquella inexistencia de plusvalía. Siendo así que, entre los medios de prueba hábiles a tal efecto, se halla muy singularmente la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras en que se formalizaron las respectivas operaciones.

Aquí concurre tal principio de prueba, habiendo la recurrente traído a colación el valor consignado en la escritura en que se formalizó la adquisición del total edificio y los consignados en las correspondientes a las respectivas transmisiones de distintos departamentos que lo integran, constituido como lo fue régimen de propiedad horizontal sobre aquél. Al respecto, y a fin de poder ofrecer términos de comparación idóneos y pertinentes al efecto, la actora toma, del valor de adquisición del total edificio, el correlativo a cada uno de los departamentos o unidades posteriormente enajenados, considerado el porcentaje de participación de cada uno de ellos sobre el total valor del inmueble.

Ofrecido tal principio de prueba por el obligado tributario, debía la Administración probar en contra de la pretensión, en este caso, de rectificación de autoliquidaciones y consiguiente devolución de los distintos ingresos practicados por el concepto tributario que aquí nos trae. Lo que la misma, como habrá ocasión en todo caso de comprobar, a la lectura y análisis de los motivos de oposición y su fundamento hechos valer, no ha verificado.

Tercero.

En la apreciación de los datos que, en cuanto al valor del suelo, se desprenden de los documentos obrantes en autos, no se nos escapa que el coeficiente de participación de cada departamento sobre el total valor del inmueble alcanza suelo y vuelo, como tampoco que ni se adquirió en su día únicamente suelo, sino un todo edificado, ni se transmite sólo suelo, sino departamentos o unidades integrados en edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, con el correspondiente porcentaje de participación de cada uno de ellos sobre el todo, suelo incluido.

Podría por ello haberse acudido a valoración pericial que depurase el valor residual del suelo, a sus respectivas fechas de adquisición y transmisión, mas en ningún caso cabe desconocer que la prueba propuesta por la recurrente constituye indicio bastante a los efectos de colmar las exigencias derivadas de la anterior doctrina jurisprudencial, no habiéndose alegado de contrario, y menos acreditado, que en el decremento que refleja el diferente valor de adquisición y transmisión de cada uno de los departamentos, conforme a lo escriturado, acometiendo cálculo razonado la actora, en atención al coeficiente de participación de cada uno de aquéllos sobre el total inmueble, constituido régimen de propiedad horizontal acto seguido de la adquisición del mismo, haya contribuido en mayor o única medida el valor del vuelo que el del suelo. Alegación, insistimos, que de haberse ensayado por la recurrida (que no ha sido así) no dejaría de ser, sin prueba que la respaldase, un puro ejercicio teórico, o hipotético.

Cuarto.

La sentencia apelada, en su fundamento jurídico tercero, razona que no existen elementos de comparación homogéneos, por la constitución del régimen de propiedad horizontal, "y cuestiones más complejas como características físicas de las fincas, prestaciones o acabados", y que no es prueba suficiente el precio consignado en escrituras públicas, por tratarse de declaración de voluntad sometida a la discrecionalidad de las partes.

En apelación, la recurrente mantiene la validez de las escrituras públicas como prueba suficiente, más aun cuando en el período de 2005 (año de adquisición) a 2015 (en que se verificó la última de las transmisiones que dan origen al presente litigio) concurrió una depreciación general de los inmuebles, siendo así que en unidad de acto con la compra del inmueble se constituyó sobre el mismo régimen de propiedad horizontal. Así como denuncia silencio de la Administración en la valoración del principio de prueba ofrecido.

En oposición a la apelación el Ayuntamiento sostiene que nos hallamos ante una modificación por la promotora de los elementos de comparación, habiendo la misma dividido el inmueble y convertido el mismo en una propiedad horizontal formada por cuarenta y dos unidades, cuando el expediente hace referencia a diez, aplicándose en cambio el coeficiente de propiedad sobre el total inmueble, por lo que la sentencia apelada entiende de modo razonable que no se trata de valores homologables; que es necesaria la acreditación del valor del terreno por medios periciales; y que constituye motivo nuevo, introducido de modo extemporáneo en apelación, defender la suficiencia probatoria, a los efectos que aquí nos ocupan, de valores consignados en escrituras públicas.

Comencemos por el análisis de este último extremo: si ya en demanda constituía núcleo y fundamento de la pretensión principal de la actora un decremento de valor de los inmuebles transmitidos, puesto de manifiesto en los precios consignados en sus respectivas escrituras de transmisión, comparados con el consignado en la adquisición del total edificio, no sometido por aquel entonces (mas sí acto seguido) a régimen de propiedad horizontal, tomando como referencia la porción de este último valor correspondiente al porcentaje de participación de cada uno de los departamentos sobre el total del edificio, no puede en modo alguno defenderse que apelar a la validez y suficiencia de tal medio probatorio, en apelación, suponga la introducción de ningún motivo nuevo en esta alzada, adulterando los términos del debate procesal que en ella cabe. De modo cristalino: si en demanda se sostuvo el decremento de valor por la diferencia entre los valores de adquisición y transmisión consignados en las correspondientes escrituras públicas, resulta absolutamente depurada la técnica de apelación basada en la defensa del valor de tal medio de prueba, cuando el mismo es cuestionado por la sentencia apelada, siendo precisamente la esencia de la apelación, desde la perspectiva del recurrente, el ataque razonado a los fundamentos de aquélla.

A la luz de la doctrina jurisprudencial que condujo a la anulación de nuestra anterior sentencia, no podemos aceptar el criterio del juzgador a quo a cuenta de la insuficiencia de prueba, ni que sea indiciaria, basada en valores consignados en escrituras públicas, a cuyos efectos, por lo demás, carecería de mayor trascendencia que en los departamentos se hubieren acometido, entre la adquisición y la transmisión, reformas o mejoras, que ni se describen en la sentencia ni aduce la recurrida, desde luego no en contestación a la demanda, ni en oposición a la apelación, pues cabe suponer, a falta de prueba en contrario, que, de haber concurrido las mismas, hubieren tenido adecuado reflejo en el precio de venta pactado y reflejado en escritura.

Tampoco podemos aceptar que haya habido aquí una distorsión, ligada a la constitución de régimen de propiedad horizontal sobre el edificio, de los valores de comparación ofrecidos por la recurrente. Muy singularmente, en lo que a este extremo concierne, tenemos aquí que se adquirió edificio, para el que se otorgó acto seguido título constitutivo de régimen de propiedad horizontal, y que, al cabo de años, se transmitieron distintos departamentos o unidades del mismo, con el consiguiente porcentaje de participación de cada uno de ellos sobre el total valor del inmueble, suelo incluido. La forma de cálculo de la actora no sólo no carece de sentido, sino que era la única posible, pues ni cabe comparar el precio de venta de cada piso o local con el de compra, en el pasado, del total edificio en que se integra el mismo, tratándose de objetos no enteramente coincidentes, ni puede pretenderse otra forma de calcular el porcentaje de participación de cada uno de aquéllos sobre el entero inmueble que no sea considerando el total valor de este último. Cualquier otro prorrateo sería contrario a la lógica, y al tenor mismo de los arts. 3.b) segundo inciso, y 5, segundo párrafo, de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal.

A simple mayor abundamiento, y sin que ello pudiera resultar por sí solo indicio determinante de la acreditación del decremento alegado por la recurrente, ciertamente no cabe desconocer, atendiendo a elementales máximas de experiencia, que, como aquélla pone de relieve, la adquisición del total edificio tuvo lugar en 2005, y las transmisiones que nos ocupan entre 2013 y 2015, coincidiendo el primer hito temporal con un momento álgido del mercado inmobiliario y sus precios, acompañado de fluidez del crédito e índice EURÍBOR en máximos, y el segundo con una época de atonía y manifiesto estancamiento de aquél, tras años de bajadas de precios del mismo mercado, con estrangulamiento o restricción del crédito y EURÍBOR en tendencia bajista. Insistimos, sin que de tal solo panorama hubiere de derivar por sí prueba alguna del decremento que alega la recurrente, por específica referencia a los inmuebles que aquí interesan, desde luego del mismo resulta absolutamente descartado que el principio de prueba ofrecido, con aportación de las correspondientes escrituras, se revele manifiestamente inverosímil o inconcebible.

De modo que la posición municipal, negando valor probatorio al medio de que la recurrente ha querido valerse, y limitándose a defender que a ésta le cabía, y resultaba exigible, en orden a lograr el resultado estimatorio a que nuevamente daremos lugar, la proposición de prueba pericial, por contraria de hecho a la misma doctrina jurisprudencial recreada en la sentencia del Tribunal Supremo que aquí nos trae, se revela a todas luces insuficiente para enervar el principio de prueba aportado por la actora, lo que, a la luz de cuanto llevamos razonado, nos lleva a la necesaria estimación del recurso de apelación, con la consiguiente revocación de la sentencia apelada y estimación del recurso contencioso administrativo ventilado en la instancia, en los términos que serán de ver en el fallo de la presente.

Quinto.

Conforme a lo dispuesto en el art. 139 LJCA, no procede especial pronunciamiento en materia de costas, al haberse apreciado méritos para ello en nuestra anterior sentencia, casada y anulada, con pronunciamiento igual al que aquí efectuamos, y atendiendo igualmente a esta última circunstancia (de anulación de nuestra anterior sentencia).

Vistos los preceptos legales citados, y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sección Primera, ha decidido:

Primero.

Estimar el recurso de apelación interpuesto por la representación de "FOMENTO DE LA PROPIEDAD Y DE PATENTES, S.A." contra sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 11 de Barcelona, de fecha 4 de septiembre de 2017, rematando la instancia de su recurso nº 122/2016.

Segundo.

Estimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por "FOMENTO DE LA PROPIEDAD Y DE PATENTES, S.A." contra resolución del Primer Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Barcelona, de 24 de julio de 2016, desestimatoria de recurso de alzada contra la desestimación presunta de solicitudes de devolución de ingresos indebidos realizadas mediante el procedimiento de rectificación de autoliquidaciones, reconociendo a aquélla el derecho a la rectificación de los autoliquidaciones litigiosas, y a la devolución de los correspondientes ingresos practicados, con sus correspondientes intereses.

Tercero.

No hacer especial pronunciamiento en materia de costas.

Notifíquese a las partes la presente sentencia, que no es firme. Contra la misma cabe deducir, en su caso, recurso de casación ante esta Sala, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 3ª, Capítulo III, Título IV de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa (LJCA). El recurso deberá prepararse en el plazo previsto en el art. 89.1 LJCA.

Y adviértase que en el BOE nº 162, de 6 de julio de 2016, aparece publicado el Acuerdo de 20 de abril de 2016, de la Sala de Gobierno del Tribunal Supremo, sobre la extensión máxima y otras condiciones extrínsecas de los escritos procesales referidos al recurso de casación.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN.- La Sentencia anterior ha sido leída y publicada en audiencia pública, por el Magistrado ponente.

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.