

## JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 2 CIUDAD REAL

SENTENCIA: 00047/2019

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600  
C/ERAS DEL CERRILLO, S/N 13071 CIUDAD REAL  
Teléfono: 926 278949 Fax: 926278846  
Correo electrónico:

Equipo/usuario: E01

N.I.G: 13034 45 3 2018 0000621  
Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000304 /2018 /  
Sobre: AD  
De D/Dª:  
Abogado: , ,  
Procurador D./Dª: JAVIER FRAILE MENA, JAVIER FRAILE MENA , JAVIER FRAILE MENA  
Contra D./Dª AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL  
Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO  
Procurador D./Dª

### SENTENCIA

En Ciudad Real, a 25 de Febrero de 2019

La dicta D. BENJAMÍN SÁNCHEZ FERNÁNDEZ, Magistrado del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de los de Ciudad Real, habiendo conocido los autos de la clase y número anteriormente indicados, seguidos entre:

- I) D. \_\_\_\_\_ representados por D. JAVIER FRAILE MENA y asistidos por DÑA. NAHIKARI LARREA IZAGUIRRE como parte demandante.
- II) EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL debidamente representado por D. JULIÁN GÓMEZ LOBO YANGUAS y asistido por DÑA. MARÍA MUÑOZ ORTEGA como parte demandada.

Ello con base en los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Que mediante escrito de fecha de entrada de 18 de Septiembre de 2018 se presentó demanda de procedimiento abreviado por la demandante frente a la resolución de fecha 11 de Julio de 2018 dictada por el Ayuntamiento de Ciudad Real, por la que desestima recurso de reposición interpuesto por esta parte para reclamar el Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) practicado como consecuencia de la transmisión de la finca urbana sita en la calle Plaza de la Provincia, 3 CP 13001 Ciudad Real, por importe de

SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (6184,10 €), mediante escritura de compraventa.

Se solicitaba al juzgado que se dictara sentencia en la que tras los trámites oportunos *Se reconozca la improcedencia de la fórmula aplicada por este Ayuntamiento para el cálculo del IIVTNU y se acuerde la fórmula propuesta por esta parte en el hecho séptimo, para determinar la base imponible con el valor catastral del suelo adoptado y de cuyo resultado se obtiene una reducción de TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (3423,34 €) (55%) y como consecuencia de aplicar la misma se le abone a esta parte las cantidades abonadas en exceso y de manera indebida, con sus intereses de demora y cuanto más proceda en Derecho*

*- De manera subsidiaria para el caso de que no se acepte la anterior pretensión, se acuerde la fórmula de cálculo de error por cálculo a futuro basado en el sistema de actualización sobre el valor catastral del suelo propuesta por esta parte en el hecho sexto y a través de la cual se obtiene una reducción de DOS MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (2319,04 €) (38 %) y como consecuencia de aplicar la misma se le abone a esta parte las cantidades abonadas en exceso y de manera indebida, con sus intereses de demora y cuanto más proceda en Derecho.*

**SEGUNDO.-** Que dicha demanda fue admitida a trámite conforme a lo dispuesto en el art. 78.3 LJCA mediante decreto, dando traslado para su contestación escrita que se formuló en fecha de 6 de Febrero de 2019.

**TERCERO.-** Que tras la contestación a la demanda quedaron las actuaciones pendientes del dictado de la presente.

A estos antecedentes les son de aplicación los siguientes

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.- De las alegaciones de las partes.**

**1.1º.- La demanda.** Sostiene la demanda la incorrección del cálculo que se ha efectuado por la demandante en tanto que se produce un exceso en la determinación de la plusvalía por la fórmula indicada y considerando que en última instancia está determinando un incremento a futuro y no el incremento exigido en el propio impuesto, solicitando que se adecúen los cálculos a lo señalado en su escrito de demanda y en el informe que aporta.

**1.2º.- La contestación de la administración.** Afirma que no queda acreditado que no se haya producido un incremento de valor en la presente controversia en la forma que señala la propia demandante. Entiende que la liquidación se ajusta al procedimiento de cálculo del impuesto derivado del art. 109 TRLHL y a las Ordenanzas fiscales de Ciudad Real.

## **SEGUNDO.- Expediente administrativo y su relación con los hechos.**

Hay que partir de los hechos controvertidos, puesto que aquí ni se ha dudado de la existencia de incremento, ni tampoco de la obligación de pago. Se ha dudado de la determinación del montante total de la obligación tributaria y del procedimiento establecido para ello.

Así constan en los primeros 88 folios las escrituras de adquisición y transmisión de las fincas objeto del presente procedimiento.

En fecha de 15/3/2018 se realiza la liquidación por valor de 6184,1 € y 2061 € (f. 89).

En fecha de 12 de Abril de 2018 se interpone frente a las mismas recurso de reposición, tal y como consta a los folios 90 y ss. En el mismo viene a defender con argumentos muy similares a la demanda el desajuste a la realidad del método utilizado por el ayuntamiento para el cálculo de la plusvalía municipal.

En esencia la cuestión central es que el demandante por un lado pretende introducir una tasa de descuento que el ayuntamiento no ha aplicado y que, a su entender, aproximaría la plusvalía al valor real de la misma, pues todo su cálculo se basa en las presunciones propias de valores catastrales y métodos objetivos.

El recurso es desestimado en base a un informe donde constan las citas legales y jurisprudenciales entendiendo que el método empleado es el determinado por la ley para ello.

## **TERCERO.- Consideraciones sobre el presente caso.**

**3.1º.-** Atendiendo a la presente hay que señalar que el demandante pretende aplicar un cálculo del impuesto utilizando un método que considera más ajustado a derecho que el que determina la propia ley.

**3.2º.-** La cita jurisprudencial que hace la administración de este juzgado tiene por motivo la forma en que ha de proceder la administración. La administración debe aplicar las normas de la ley que están en vigor. Así el art. 107.2.a TRLHL señala "*En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles*". Por otra parte el apartado 4 del mismo señala que *Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que determine cada ayuntamiento, sin que aquél pueda exceder de los límites siguientes:*

a) *Período de uno hasta cinco años: 3,7.*

b) *Período de hasta 10 años: 3,5.*

c) *Período de hasta 15 años: 3,2.*

d) *Período de hasta 20 años: 3.*

*Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:*

*1.ª El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.*

*2.ª El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.*

*3.ª Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1.ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2.ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.*

*Finalmente, el art. 108 TRLHL establece El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del 30 por ciento.*

*Dentro del límite señalado en el párrafo anterior, los ayuntamientos podrán fijar un solo tipo de gravamen o uno para cada uno de los períodos de generación del incremento de valor indicados en el apartado 4 del artículo anterior.*

*2. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.*

*3. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados siguientes.*

**3.3º.-** Por tanto, esta y no otra es la forma en que la administración puede actuar, pues no está en su mano, atendiendo a la forma de la ley que actualmente se establece, hacerlo de otra manera a menos que se acredite concretamente.

**3.4º.-** Ahora bien, ello no quiere decir que se deba admitir acríticamente tal actuar de la ley, pues en aplicación de la doctrina constitucional sobre este impuesto y de la jurisprudencia que viene aplicándolo. Dice la STSJ de Castilla La Mancha, secc. 1ª, de 3 de Septiembre de 1999 que *El método objetivo para determinar el incremento gravable que establece el art. 108 de la Ley de Haciendas Locales difiere sustancialmente del sistema de índices de valores anteriormente vigente, y que fue*

establecido por primera vez en un Real Decreto-ley de 3-11-1928, y continuó en vigor hasta la derogación del Texto Refundido 781/1986 ( RCL 1986\1238, 2271 y 3551); el art. 108 establece un sistema general para la determinación de la base imponible que goza de presunción de legalidad (art. 8 de la Ley General Tributaria [ RCL 1963\2490 y NDL 15243]), presunción «iuris tantum» dijo la STS de 8-6-1988 ( RJ 1988\5099) con la regulación anterior, aunque la mayor parte de la doctrina entiende que admitía entonces y admite ahora prueba en contrario. **Además, el llamado incremento real del valor de los terrenos es un límite máximo, que opera como tope o listón, y que se objetiviza con los criterios de la Ley.**

**3.5º.-** Resuelta la cuestión de inconstitucionalidad se plantea qué sucede con el cálculo del impuesto, lo que hace que deba considerarse igualmente los términos del art. 107 TRLHL para la determinación de la cuota en base a los valores catastrales, siendo que se considere conforme a una reciente doctrina de varios TSJ que debe aplicarse sobre el porcentaje acreditado de incremento. Cabe citar las siguientes:

- STSJ de Andalucía, secc. 2ª de 19 de Marzo de 2018.

- STSJ de Cataluña, secc. 1ª de 3 de Diciembre de 2015.

Concretamente esta última señala que “1.ª) Cuando se acredite y pruebe que en el caso concreto no ha existido, en términos económicos y reales, incremento alguno, no tendrá lugar el presupuesto de hecho fijado por la ley para configurar el tributo (art. 104.1 LHL), y éste no podrá exigirse, por más que la aplicación de las reglas del art. 107.2 siempre produzca la existencia de teóricos incrementos.

2.ª) De la misma forma, la base imponible está constituida por el incremento del valor de los terrenos, el cual ha de prevalecer sobre lo que resulte de la aplicación de las reglas del art. 107, que sólo entrarán en juego cuando el primero sea superior. Por tanto, seguirá siendo de aplicación toda la jurisprudencia anterior sobre la prevalencia de los valores reales, pudiendo acudir incluso a la tasación pericial contradictoria, en los casos en los que se pretenda la existencia de un incremento del valor inferior al que resulte de la aplicación del cuadro de porcentajes del art. 107. En esta hipótesis, la base imponible habrá de ser la cuantía de tal incremento probado, sin que sea admisible acudir a fórmulas híbridas o mixtas, que pretendan aplicar parte de las reglas del art. 107 al incremento probado.»

**Por tanto el art. 107 TRLHL no establece más que la presunción iuris tantum del valor cuantitativo del incremento y por tanto susceptible de prueba en contrario para ser gravado conforme al incremento real.**

**3.6º.-** La realidad en cuestión aquí es que el hoy demandante no discute directamente el porcentaje de incremento, sino que discute el método de cálculo que utiliza la mencionada Ordenanza que desarrolla la previsión legal de la Ley de Haciendas Locales.

En este sentido este juzgado ha venido rechazando tal pretensión, pues tal y como señala la STSJ de Andalucía, secc. 2, de 19 de Marzo de 2018 *“Puesto que la cuestión de si el cálculo debe hacerse conforme a la fórmula de art. 107 de la LHL, o la fórmula matemática aplicada por el Juzgado de Cuenca y refrendada por la sentencia antes citada del TSJ de Castilla la Mancha, tendente a determinar el valor real del inmueble, debe solventarse en el sentido que la fórmula aplicada en dicho supuesto, tiene su base en una determinada interpretación de la Ley y además, tiene apoyos económicos financieros en su aplicación, por ser la empleada en el mundo financiero; pero no es ese el valor tenido en cuenta por la Ley.*

*La fórmula matemática que aplican esas sentencias toman las periciales al respecto realizadas en sus autos, y las aportadas en los presentes, fijan el incremento real del valor del terreno ( plusvalía generada cuando se transmite), partiendo de su valor final, tomando como tal el valor catastral en el momento del devengo. Por ello plantea una ecuación matemática: Parte de que la Base imponible es igual a la plusvalía ya generada, la real, y considerando que es un dato desconocido porque desconoce el valor inicial, determina que valor de suelo determinado en catastro en el momento del devengo( valor final) menos la plusvalía ya generada( resta aritmética que sería el valor inicial, cuando se adquiere, aunque no lo expresa claramente), Y que es la incógnita, por el número de años y por el coeficiente aplicado por cada Ayuntamiento dentro de los márgenes legales, será la base imponible, despejando la incógnita de la plusvalía.*

*Formula propia del mundo financiero que permite conocer cuánto se debe invertir para en un número fijo de años y con una rentabilidad anual determinada, obtener un capital previamente determinado. Capital Final (CF) - Capital Inicial (CI) x Número de años (N) x Rentabilidad (R) . El capital inicial es la incógnita que quiero conocer, de modo que para saber cuánto debe debo invertir para obtener el capital final pretendido, despejo la incógnita y obtengo la fórmula  $CI = CF / 1 + (N \times R)$  .*

*Fórmula que no es aplicable al IIVTNU en tanto el art. 107.4 LHL fija de forma clara, precisa y no es afectada por la declaración de inconstitucionalidad*

*antes referida, que únicamente se basa en la no existencia de incremento patrimonial.*

**3.7º.-** Por tanto el hoy demandante no acredita que exista un incremento de valor diferente al aplicado por el ayuntamiento, sino que discute la fórmula que ha empleado que es la que constata la propia ley, lo que es sustancialmente diferente de acreditar un incremento concreto respecto del inmueble sujeto a la plusvalía y por ello debe ser rechazada en su integridad la demanda, más si atendemos a que lo que pretende dicho informe es a la modificación de los criterios de cálculo por otros que podrán o no ser mejores y más justos, pero que no son los legales y está hecho en términos genéricos y predispuesto para su incorporación a una pluralidad

indeterminada de escritos, lo que es incompatible con la ponderación que exige la jurisprudencia del caso concreto para enervar la presunción que ofrece ese método objetivo que establece la ley, pues lo que pretende es modificar un método objetivo por otro que le beneficia y que, además, no tiene encaje legal, más si como recuerda la STSJ de Castilla La Mancha, secc. 1ª, de 27 de Diciembre de 2016 se exigía una pericial que aquí no hay, sino un simple informe financiero sobre el efecto de un método objetivo y su pretendida sustitución por otro diferente (igualmente ficticio y objetivo).

#### **CUARTO.- Pronunciamientos, costas y recursos.**

**4.1º.-** Procede desestimar el recurso contencioso administrativo (art. 70.1 LJCA).

**4.2º.-** Procede no imponer costas a ninguna de las partes atendiendo a la dispersión jurisprudencia e inseguridad jurídica.

**4.3º.-** No es susceptible de recurso de apelación (art. 81.1.a LJCA) ni tampoco de casación (art. 86 LJCA).

Por todo ello, viendo los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de S.M. El Rey y en uso de la potestad que me confiere la Constitución Española,

#### **FALLO**

**Que DESESTIMO el recurso contencioso administrativo que dio lugar a los presentes autos.**

**Sin imposición de costas.**

La presente resolución no es susceptible de recurso de apelación ni de casación, sin perjuicio de cuantos otros considere la parte procedentes.

Procédase a dejar testimonio de esta sentencia en las actuaciones, y pase el original de la misma al Libro de Sentencias. Una declarada la firmeza de la sentencia, devuélvase el expediente a la Administración pública de origen del mismo.

Así por esta, mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo

**PUBLICACION.** - La anterior sentencia ha sido leída y publicada en el día de su fecha por el Sr. Magistrado-Juez que la dictó y firma, constituido en audiencia pública. Doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjuicio, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.