

JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 CIUDAD REAL

SENTENCIA: 00081/2019

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600
C/ ERAS DEL CERRILLO S/N 13071 CIUDAD REAL
Teléfono: 926 279 026 **Fax:**
Correo electrónico:

Equipo/usuario: E01

N.I.G.: 13034 45 3 2018 0000800
Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000386 /2018 /
Sobre: ADMINISTRACION LOCAL
De D/D^a: CERECO-2 SOCIEDAD LIMITADA
Abogado: JESUS CECILIO VELASCOIN ALBA
Procurador D./D^a:
Contra D./D^a: AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL
Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO
Procurador D./D^a:

SENTENCIA

Ciudad Real, 9 de mayo de 2019

D. ANTONIO BARBA MORA, Magistrado, Titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Ciudad Real, habiendo visto el Recurso seguido por los trámites del Procedimiento abreviado, a instancia de CERECO 2 S.L., representado por el letrado D. Jesús Cecilio Velascoín Alba, contra el Ayuntamiento de Ciudad Real, representado por la letrada de su Asesoría Jurídica, Dña. María Moreno Ortega, ha dictado la presente sentencia.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- La referida parte actora ha interpuesto Recurso contencioso-administrativo contra Resolución desestimatoria del Recurso de Reposición interpuesto por CERECO-2 S.L. contra liquidaciones R-616444 y R-616445 del Servicio de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de CIUDAD REAL, por la

transmisión de locales 7 y 8 del Pasaje de Gutiérrez Ortega por importe de 5.897,05 euros y 8.348,47 euros respectivamente.

Segundo.- Se acordó seguir dicho recurso por los trámites del procedimiento abreviado, a cuyo efecto se ordenó a la Administración demandada la remisión del expediente administrativo y el emplazamiento de las personas interesadas, y se citó a las partes para el acto de la vista, que ha tenido lugar el día 29/4/2019.

Tercero.- A dicho acto compareció la parte demandante, que se ratificó en su demandada; se admitieron las pruebas propuestas, según consta en la grabación efectuada de la vista oral, y ha quedado el recurso concluso para sentencia.

Cuarto.- En la tramitación de este procedimiento se han observado todos los trámites y prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso dilucidar si son acordes a Derecho las liquidaciones del IVTNU referidas en el antecedente de hecho primero de esta sentencia. La parte actora trata de acreditar que los cálculos que realiza el Ayuntamiento no reflejan el verdadero incremento del valor de los terrenos.

Señala el art. 104.1 de la Ley de Haciendas Locales que el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Respecto del cálculo de la cuota hay que partir de lo señalado en el art. 107.1 TRLHL que afirma: “La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años. A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los

apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.”

En esencia, los apartados 2 y 3 expresan que la regla general es tomar el valor que tenga asignado a efectos del IBI; y el apartado 4 contiene dos parámetros: a) el número de años transcurridos entre la compra y la venta (con límite de 20 años); y b) el porcentaje de incremento anual (fijado entre un 3’7 y un 3%.

SEGUNDO.- Pues bien, debemos distinguir lo que es, de lo que debería ser. El cálculo que establezca la Ley debería conducir a gravar la verdadera revalorización del terreno. Sin embargo, vamos a comprobar con un ejemplo que la operación matemática que se desprende de los artículos citados, arroja una base imponible muy superior.

Si en el momento de la venta el valor catastral del terreno es de 80.000 euros, tras comprobar que la compra fue hace más de 20 años, y que el incremento anual es del 3%, resulta una revalorización del 60%.

Pues bien, de esos datos se obtiene con facilidad cual era al valor 20 años atrás y la revalorización. Al dividir entre 1’6 averiguamos que el valor primitivo eran 50.000 euros y la revalorización del 60%, 30.000 euros, lo que nos da el valor actual de 80.000 euros.

Sin embargo, si seguimos la operación que aparenta la redacción de los artículos citados, deberíamos multiplicar 80.000 por el 60%, lo que arroja una base imponible de 48.000 euros.

En este punto, solo cabe concluir que no debería aplicarse esta fórmula, porque contradice la propia esencia del impuesto que es gravar el incremento del valor de los terrenos, en este caso, 30.000 euros y no 48.000.

Para ello, bastaría aplicar la célebre sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017, que declara inconstitucionales estos artículos en la medida que graven plusvalías inexistentes. Hasta ahora, se venía aplicando dicha sentencia para los casos en los que existía un decremento del valor, pero por la misma razón también ha de aplicarse a las cantidades que excedan del incremento real del valor.

Así lo expresa también la sentencia del TSJ de Cataluña, secc. 1ª de 14 de julio de 2016: Sin embargo, el impuesto grava, según el art. 104.1 LHL, el

incremento de valor que experimenten los terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título... Por tanto, el incremento de valor experimentado por los terrenos de naturaleza urbana constituye el primer elemento del hecho imponible, de manera que en la hipótesis de que no existiera tal incremento, no se generará el tributo y ello pese al contenido de las reglas objetivas de cálculo de la cuota del art.107 LHL, pues al faltar un elemento esencial del hecho imponible, no puede surgir la obligación de tributaria.” Añade: **“las mismas conclusiones han de aplicarse cuando sí ha existido incremento de valor, pero la cuantía de éste es probadamente inferior a la resultante de la aplicación de dicho método de cálculo, al infringirse los mismos principios.”**

Y todo ello sin perjuicio de que, si el sujeto pasivo no está de acuerdo con que el terreno se haya revalorizado un 60%, presente pruebas que acrediten un incremento menor o inexistente.

TERCERO.- Sin embargo, el Tribunal Supremo no atiende estas consideraciones y rechaza cualquier operación matemática que no sea la establecida por la citada Ley. Así, en su reciente sentencia de 27 de marzo de 2019, argumenta:

“Conforme a reiterada jurisprudencia constitucional "la seguridad jurídica ha de entenderse como la certeza sobre el ordenamiento jurídico aplicable y los intereses jurídicamente tutelados, procurando 'la claridad y no la confusión normativa' (STC 46/1990, de 15 de marzo, FJ 4), y como 'la expectativa razonablemente fundada del ciudadano en cuál ha de ser la actuación del poder en la aplicación del Derecho' (STC 36/1991, de 14 de febrero , FJ 5). En definitiva, sólo si en el ordenamiento jurídico en que se insertan, y teniendo en cuenta las reglas de interpretación admisibles en Derecho, el contenido o las omisiones de un texto normativo produjeran confusión o dudas que generaran en sus destinatarios una incertidumbre razonablemente insuperable acerca de la conducta exigible para su cumplimiento o sobre la previsibilidad de sus efectos, podría concluirse que la norma infringe el principio de seguridad jurídica" (STC 96/2002, de 25 de abril , FJ 5; o STC 93/2013, de 23de abril , FJ 10)" [STC 84/2015, de 30 de abril FJ 3 b)].Pues bien, teniendo en cuenta las concreciones que acabamos de efectuar en torno a quién corresponde la carga de la prueba de la existencia de minusvalía; cuál ha de ser el objeto de la prueba -la existencia de una minusvalía real- y, en fin, cuáles los medios de que dispone el sujeto pasivo para acreditar la existencia de un decremento de valor del terreno, no puede afirmarse que los preceptos que han quedado en vigor tras la STC 59/2017 (en los términos en los que deben ser interpretados a la luz del pronunciamiento

constitucional),teniendo en cuenta las reglas de interpretación admisibles en Derecho, generen en el obligado tributario una "incertidumbre razonablemente insuperable" o una falta de certeza o certidumbre de tal intensidad que contravenga los dictados que dimanen del principio de seguridad jurídica" .En consecuencia, de conformidad con esta jurisprudencia, el recurrente puede probar que no existe plusvalía en el momento de la transmisión y por ello capacidad económica gravable. Sin embargo, en el presente caso no estamos ante un problema de inexistencia de plusvalía sino ante una fórmula de cálculo distinta de la prevista en el artículo 107 de la ley de Haciendas Locales, que solo ha sido declarado inconstitucional en la medida en que así se graven situaciones de inexistencia de plusvalía. Y esa inexistencia puede ser demostrada por el recurrente por diversos medios, a los que alude la sentencia antes transcrita parcialmente, entre otras de esta Sala, y desde luego a través de una prueba pericial que demuestre que el valor catastral es inferior al del mercado. Pero en el presente caso, la prueba pericial, aparte del defecto formal de tomar la referencia de un pleito distinto, sin permitir en ese caso la contradicción correspondiente a la otra parte, no es realmente un dictamen pericial, sino una fórmula de interpretación de la ley, que corresponde siempre al Juzgador y que es distinta de la prevista literalmente en la normativa aplicable. La recurrente pretende hallar la diferencia entre el valor catastral inicial, calculado desde el valor final existente en el momento de la transmisión, sustituyendo la fórmula del artículo 107. No hay que olvidar que esta fórmula ya estuvo vigente en la legislación anterior, y fue sustituida por la actual, no habiéndose declarado inconstitucional, salvo que se pruebe la inexistencia de incremento del valor de los terrenos con su aplicación, lo que aquí no ocurre, y ni siquiera se intenta, y aunque la fórmula propuesta por la sentencia recurrida pueda ser una opción legislativa válida constitucionalmente, no puede sustituir a la establecida legalmente, por lo que el recurso ha de ser estimado, y anulada la sentencia por otra que desestime el recurso contencioso-administrativo.”

Concluye con el siguiente criterio interpretativo de la sentencia: *“La interpretación conjunta de los artículos 104.1 y 107, apartados 1 , 2 y 4, del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo , permite concluir que el importe de la base imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana ha de ser el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el número de años de generación del incremento y por el porcentaje anual corresponda.”*

En consecuencia, debe ser desestimado el motivo dedicado a los cálculos del local número 7.

CUARTO.- Pero en lo relativo al local nº 8, aparece un problema de más difícil solución. El Ayuntamiento ha acogido el valor que figura en el Catastro, en el que consta un valor del suelo de 46.473, del que se ha derivado una cuota de 8.348'47 euros. Sin embargo, afirma la defensa actora (y tiene todos los visos de ser cierto) que tal cifra parte de un error, cual es considerar que el local tiene 94 metros cuadrados, cuando en ambas escrituras y en el Registro de la Propiedad constan entre 70 y 73 m². Esto ya lo puso de relieve la parte actora en el recurso de reposición y acompañó un escrito dirigido al Catastro el 8 de agosto de 2018 pidiendo que se certificasen los metros reales de tal local.

Pues bien, el Ayuntamiento no esperó a que llegase la citada certificación, sino que desestimó el recurso de reposición, y, además, no ha contestado a tan importante argumento, con lo que se da un supuesto de falta de motivación que produce indefensión. Ello implica anular la resolución impugnada, retrotrayendo las actuaciones para que se dicte una nueva resolución tras conocer la decisión del Catastro sobre los metros cuadrados reales y, por tanto, sobre el valor del suelo de ese local que, obviamente, al estar en el mismo edificio y en la misma planta que el nº 7, debe tener igual valor por metro cuadrado.

QUINTO.- El artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción contencioso administrativa, dispone: “1. En primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar sentencia o al resolver por auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.” No obstante, al tratarse de una cuestión novedosa y controvertida y de una estimación parcial, no procede imponer las costas a ninguna de las partes.

No superando la cuantía litigiosa los 30.000 euros contra esta sentencia no cabe interponer recurso de apelación, a tenor del artículo 81 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de S. M. el Rey, pronuncio el siguiente

FALLO

Estimo parcialmente el recurso contencioso administrativo interpuesto por la mercantil CERECO 2 S.L., anulando la liquidación del local nº 8, por las razones y las consecuencias expuestas. No se imponen las costas a ninguna de las partes.

Notifíquese la presente resolución a las partes y adviértaseles que contra ella no cabe interponer recurso ordinario alguno. Comuníquese la sentencia a la Administración demandada a fin de que, acusado recibo en el plazo de diez días, la lleve a puro y debido efecto, practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo y en el plazo señalado comunique a este Juzgado el órgano responsable de su cumplimiento. Practicado lo anterior, archívense provisionalmente estas actuaciones.

Así por esta mi Sentencia, juzgando en única instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN. La anterior sentencia ha sido leída y publicada por el Ilmo. Sr. Magistrado que la ha dictado estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha. 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.