

FAX: 922479424 3



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA. SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA  
Plaza San Francisco nº 15  
Santa Cruz de Tenerife  
Teléfono: 922 479 385  
Fax.: 922 479 424

Procedimiento: Recurso de apelación  
Nº Procedimiento: 0000214/2015  
NIG: 3803846320140001495  
Materia: Administración tributaria  
Resolución: Sentencia 000360/2016

Proc. origen: Procedimiento ordinaria Nº proc. origen: 0000350/2014-00  
Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 2 de Santa Cruz de Tenerife

Intervención:  
Demandante  
Demandado

Intervención:  
AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA

Procurador:  
BEATRIZ SOLEDAD RÍPOLLES MOLOWNY

### SENTENCIA

ILMO. SR. PRESIDENTE

D. Pedro Hernández Cordobés (Ponente)

ILMO. SRES. MAGISTRADOS

Dª María Pilar Alonso Sotarrío

Dª Adriana Fabiola Martín Cáceres

En Santa Cruz de Tenerife, a 21 de julio de 2016.

Visto por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias con sede en Santa Cruz de Tenerife, Sección Primera, integrada por los Sres. Magistrados al margen anotados, el presente recurso de apelación número 214/2015, procedente del Juzgado de lo Contencioso-administrativo Nº 2 de Santa Cruz de Tenerife, que tiene por objeto la sentencia de 18 de septiembre de 2015, dictada en el procedimiento ordinario 350/2014, sobre liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana; en el que intervienen como parte apelante Dª \_\_\_\_\_, representado por la procuradora Sra. Ripollés Molowny, dirigido por la Letrada Sra. Rosales Merenciado; como parte apelada el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, representado y dirigido por letrado de su Asesoría Jurídica, y;

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El Juzgado de lo Contencioso Administrativo anteriormente referido, dictó sentencia cuya parte dispositiva dice:

«1º Desestimo el recurso. 2º Sin costas.»



922479424



**SEGUNDO.-** Por la representación de la parte recurrente, antes mencionada, se interpuso recurso de apelación, solicitando previos los trámites legales pertinentes, se resuelva por la Sala dictar sentencia revocando la de primera instancia, disponiendo en su lugar la estimación del recurso y su demanda.

El Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, parte apelada, formuló escrito de oposición que terminó solicitando se confirme la sentencia de primera instancia con imposición de costas.

**TERCERO.-** Seguido el recurso por todos sus trámites, se elevaron las actuaciones a esta Sala, formándose el correspondiente rollo, con señalamiento de votación y fallo para el día 1/07/2016, acto que tuvo lugar con el resultado que seguidamente se expone habiendo sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado DON PEDRO HERNÁNDEZ CORDOBÉS.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El recurso de apelación impugna los fundamentos de derecho segundo, tercero y cuarto de la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 2 de Santa Cruz de Tenerife, en el procedimiento ordinario 350/2014.

El primero de los fundamentos se refiere al porcentaje de la actora en la propiedad donada a su favor y al de su hermano, don recurrente en el rollo de apelación 71/2016 de la misma Sala y Sección, finca catastral 0311544CS7500N0001EM.

Según resulta del expediente -y expone el escrito de apelación- la finca catastral está compuesta por cuatro fincas registrales:

	Nº finca registral	Superficie
A	6873	5401 M2
G	5631	2245 M2
H	6362	1035 M2
P	35088	5213 M2

La superficie registral de 13.894 M2, es inferior a la del Catastro de 15.500 M2.

En el expediente administrativo (EA-608) se alude a que la diferencia posiblemente corresponda a la denominada finca «D», que se afirma incluida en la catastral aludida.

No se discute que la recurrente adquiriera la totalidad de la finca G (2.245 M2) y el 50% de la finca P (2.606 M2), ni la superficie (2.245 + 2.606 = 4.851 M2) que se tiene en cuenta en la liquidación (EA-883) y para calcular el porcentaje que le corresponde en la donación, que pone en relación con la superficie catastral (15.500 M2).

Pero no se pueden comparar para obtener porcentajes de propiedad datos que no son homogéneos, pues la suma de las superficie según el Registro de la Propiedad es diferente de la superficie catastral 0311544CS7500N0001EM.



922479424



Ya hemos señalado que en el expediente administrativo se refiere una finca D, de 3.085 M2, mencionada en la escritura pública de donación y que se incluye dentro del perímetro de la catastral.

Sumada todas las fincas según la superficie que consta en el Registro, resultaría una de 16.979 M2.

Como el 100% de la propiedad la adquieren por donación la actora y su hermano, el Ayuntamiento calculó el porcentaje de cada uno de los donatario de la siguiente manera:

1. Primero determinó el correspondiente a D. Para ello parte de la superficie total registral (16.979), le detrae la parte adquirida la aquí recurrente (4.851), y la diferencia la pone en relación con el total de la finca según el catastro (15.500) -tomamos los datos del EA-:  $(16.979 - 4.851) \cdot 100 / 15.500 = 78,24\%$
2. El porcentaje de D<sup>a</sup> lo obtiene descontando del 100%:  $100 - 78,24 = 21,76\%$

Se advierte que indebidamente la Administración considera superficies parciales según el Registro y superficie total según el Catastro, cuando las sumas parciales no coinciden con el total considerado. Por ello la recurrente no admite el porcentaje referido, pues calculado directamente su porcentaje no es del 21,76%:

$$4.851 \cdot 100 / 15.500 = 31,3\%$$

Es cierto que el que le fue aplicado para su liquidación es menor que el que solicita, pero señala que procede su corrección porque la finca es donada también a favor de su hermano, al que le perjudicaría.

**SEGUNDO.-** La actora interesa por este motivo la declaración de nulidad de la liquidación.

La liquidación debe anularse, pero sin que ello impida que la Administración proceda a practicar una nueva liquidación, subsanando el error señalado, considerando superficies homogéneas, salvo prescripción de su derecho y la prohibición de la reformatio in peius. En este sentido la sentencia del Tribunal Supremo de 29 de septiembre de 2014 (recurso de casación para la unificación de doctrina 1014/2013), y la de 11 de febrero de 2010 (recurso 1707/2003), que abunda sobre que los supuestos de nulidad previstos en el ordenamiento tributario y que son reflejo de lo establecido en el ordenamiento administrativo, se establecen atendiendo a la gravedad y trascendencia del vicio que se ha producido. Y en el caso, el error cometido no configura un supuesto de nulidad de pleno derecho, de los que establece el artículo 217 de la LGT.

**TERCERO.-** Por lo que se refiere a la determinación de la base imponible, esta Sala ya se ha pronunciado en anteriores sentencias, entre otras, la de 18 de enero de 2016 (recurso de apelación 126/2015) y de 17 de mayo de 2016 (recurso de apelación 203/2015), en las que dijimos:

*«En relación a la primera cuestión, la fórmula aplicada para determina la base imponible (BI), tal y como expone la sentencia, pretende la parte la aplicación de una fórmula que no es la que establece el artículo 107 a efectos de su determinación, que en el caso concernido, la*



922479424



*transmisión de un terreno, será su valor determinado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el momento del devengo, sobre el que se aplica el porcentaje anual que determine cada Ayuntamiento —sin que pueda exceder de los establecidos en el apartado 4 del artículo 107—, multiplicado por el número de años -completos- a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.*

*Tal fue la fórmula aplicada por el Consorcio de Tributos de la Isla de Tenerife, como admite la propia parte actora.*

*La determinación de la base imponible conforme a la Ley es objetiva, al margen de las circunstancias concretas del terreno, y no permite la utilización de otras fórmulas, como la propuesta en el informe técnico aportado por la parte actora.*

*Los razonamientos de la sentencia apelada, compartidos por la Sala, por tanto, sí que efectúan una análisis suficiente y marginan motivadamente el informe pericial de parte, sin que precise de una mayor justificación al señalar, sin oposición de contrario en cuanto a su fundamento, que la base imponible ha sido determinada conforme a lo establecido en la Ley.»*

**CUARTO.-** Por último, se cuestiona que la donación de la finca Q no constituye hecho imponible del impuesto, por tratarse de suelo urbano no consolidado que el planeamiento reserva como SGSC-4, por lo que carece de valor de mercado.

Cita la sentencia del Tribunal Supremo de 26 de febrero de 2009 (recurso de casación en interés de Ley 63/2007). Esta sentencia se refiere a la transmisión de unos terrenos que no tenía la consideración de urbanos, puesto que se trataba de urbanizables programados sin instrumento urbanístico de desarrollo, excluidos por el artículo 7.2-b) Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

En el caso, por el contrario, se trata de terrenos urbanos no consolidados, suelo de naturaleza urbana conforme al artículo citado.

El hecho de que el planeamiento contemple sobre los mismos el desarrollo de un sistema general no supone la privación de valor de mercado.

La donación, por tanto, sí configura un negocio jurídico que supone el hecho imponible del IIVTNU, en tanto que grava las plusvalías puestas de manifiesto con motivo de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título. Incluso la transmisión consecuencia de la expropiación forzosa puede ponerla de manifiesto, porque resulta indiferente que se produzca de manera voluntaria o forzosa.

**CUARTO.-** En cuanto a las costas de esta instancia, no procede especial imposición, conforme a lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional.

Vistos los preceptos legales citados por las parte y los que son de general aplicación;



922479424

**FALLAMOS**



Que debemos estimar en parte el recurso de apelación deducido en nombre de D<sup>a</sup> , revocando la sentencia de primera instancia, en cuanto al porcentaje aplicado por el Ayuntamiento en la liquidación del IIVTNU, anulando la liquidación objeto del recurso en los términos referidos en el fundamento de derecho segundo. Sin costas.

Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. No cabe recurso.



