

LETR. > SERVICIO > ...  
922479424  
GUNA VITA 122 60 88 33

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: 000071/2016  
NIG: 3803846320140001484  
Materia: Administración tributaria  
Resolución: Sentencia 000361/2016

Proc. origen: Procedimiento ordinario Nº proc. origen: 0000349/2014-00  
Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 2 de Santa Cruz de Tenerife

Intervención:  
Demandante  
Demandado

Interviente:  
AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA

Procurador:  
BEATRIZ SOLEDAD RIPOLLES MOLOWNY

### SENTENCIA

ILMO. SR. PRESIDENTE

D. Pedro Hernández Cordobés (Ponente)

ILMO. SRES. MAGISTRADOS

Dª María Pilar Alonso Sotorrijo

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 71/2016, procedente del Juzgado de lo Contencioso-administrativo Nº 2 de Santa Cruz de Tenerife, que tiene por objeto la sentencia de 15 de febrero de 2016, dictada en el procedimiento ordinario 349/2014, sobre liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana; en el que intervienen como parte apelante D. \_\_\_\_\_, 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) Estimar parcialmente el recurso.



922479424



2º) Declarar la disconformidad parcial de la resolución recurrida, en el solo punto de acordar que se practique nueva liquidación del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana en lo tocante a las fincas identificadas como A, H y P, en la que se tome en consideración como tanto por ciento transmitido al recurrente el 65'07 %. Desestimando las demás pretensiones de la demanda.

3º) Cada parte pagará las costas causadas a su Instancia y la mitad de las que fueren comunes.»

**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 estimando el recurso, declarando que la resolución recurrida no es ajustada a Derecho, anulándola y condenando en costas a la Administración demandada..

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.

Se concedió traslado a la parte apelante de la adhesión al recurso de apelación que formula el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, solicitando la revocación de la sentencia en lo referente al tanto por ciento transmitido al recurrente, determinado por la Administración en el 78,24%

**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 finalmente tuvo lugar con el resultado que seguidamente se expone. Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado DON PEDRO HERNÁNDEZ CORDOBÉS.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El recurso de apelación impugna los fundamentos de derecho 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 349/2014.

Hemos deliberado el presente asunto junto con el recurso de apelación 214/2015. Sobre el cálculo del porcentaje que en la propiedad de la finca catastral 0311544CS750QN0001EM, tenía la hermana de la parte aquí apelante, D<sup>a</sup> , nos hemos pronunciado en aquel recurso.

Dijimos que según resulta del expediente -y exponía 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



922479424



H	6362	1036 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 D<sup>a</sup>            adquiriera la totalidad de la finca G (2.245 M2) y el 50% de la finca P (2.606 M2), y D.            el resto.

También señalamos que no era posible, para obtener el porcentaje de cada uno en la finca donada, comparar superficies parciales según el registro, con la superficie total según el Catastro, por ser diferentes.

Si la finca «D» a la que se alude está dentro de la finca donada no resulta incorrecta su consideración.

**SEGUNDO.-** En lo demás reproducimos los fundamentos por ser comunes con este recurso.

La parte interesa 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, 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.

Aunque la sentencia acuerda que se practique una nueva liquidación, no anula la liquidación practicada, con las consecuencias que de ello se derivan. En este punto debemos estimar la apelación.

**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 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.*



922479424



*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.

**QUINTO.-** De lo expuesto resulta que la adhesión a la apelación se desestima.

**SEXTO.-** En cuanto a las costas de esta instancia, no procede especial imposición a ninguna de las partes, 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;

#### FALLAMOS

Que debemos estimar en parte el recurso de apelación deducido en nombre de D.  
revocando la sentencia de primera instancia sólo en cuanto a que declaramos la nulidad de la liquidación objeto del recurso, en los términos referidos en el fundamento de



