

922208626



Sección: MJU

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-  
ADMINISTRATIVO Nº 3  
C/ Aurea Diaz Flores, nº 5 Edificio Barlovento  
Bajo  
Santa Cruz de Tenerife  
Teléfono: 922 21 14 91  
Fax.: 922 22 73 48  
Email.: conten3.scff@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento abreviado  
Nº Procedimiento: 0000237/2016  
NIG: 3803845320160000990  
Materia: Administración tributaria  
Resolución: Sentencia 000387/2016  
IUP: TC2016008598

Intervención:  
Demandante  
Demandado

Interviente:  
Guajara 2000, S.L.  
Ayto La Laguna

Abogado:  
Jose Francisco Martin Garcia

Procurador:

## SENTENCIA

En Santa Cruz de Tenerife, a 22 de noviembre de 2016,

Visto por Doña CRISTINA ESCAMILLA CABRERA, Magistrada-Jueza del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 3, el presente Procedimiento abreviado 237/2016, tramitado a instancia de la entidad mercantil GUAJARA 2000, S.L., representada y asistida por el abogado D. JOSE FRANCISCO MARTIN GARCIA; y como demandado el AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA, representado y asistido por la LETRADA DEL SERVICIO JURÍDICO DEL AYUNTAMIENTO, versando sobre Administración tributaria.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En este Juzgado tuvo entrada escrito de interposición de recurso contencioso administrativo formulado por la representación procesal de GUAJARA 2000, S.L. contra la desestimación presunta por silencio administrativo del recurso de reposición interpuesto contra las liquidaciones número 5532684 y 5532680 en concepto de plusvalía giradas en el expediente 2015/017499 ampliado en el acto de la vista frente al Decreto del Alcalde del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna de fecha 11/10/2016.

**SEGUNDO.-** Por decreto de 30 de septiembre de 2.016, se admitió a trámite la demanda. Recabado expediente administrativo, por diligencia de ordenación de 4 de octubre de 2.016 se convocó a las partes a la celebración de la vista el día 17 de noviembre de 2.016 a las 10:10 horas.

**TERCERO.-** Convocadas las partes al acto de la vista, la misma tuvo lugar con asistencia de la parte recurrente y la Administración demandada. La recurrente se afirmó y ratificó en su demanda ampliando el recurso frente a la resolución expresa dictada por el Ayuntamiento demandado, la defensa de la Administración se opuso al recurso. Practicada la prueba que fue admitida por resultar pertinente, quedaron los autos conclusos para el dictado de la presente resolución.

**CUARTO.-** La cuantía del presente recurso asciende a 2.155,38 €.



922208626



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Es objeto del presente recurso la impugnación del Decreto del Alcalde del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna de fecha 11/10/2016 por el que se desestimó el recurso de reposición interpuesto por la entidad demandante contra las liquidaciones del impuesto de incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana, confirmando las liquidaciones practicadas. Termina la demanda suplicando que "se dicte sentencia por la que se declare la nulidad de las liquidaciones anteriormente referidas y condene a la Administración al pago a la demandante de la cantidad de dos mil ciento cincuenta y cinco euros con treinta y ocho céntimos (2.155,38 €) o de forma subsidiaria, se declare la anulación de dichas liquidaciones y se condene a la Administración al pago de la cantidad que resulte en ejecución de sentencia de conformidad con los motivos descritos en los apartados 2 y 3 del fundamento de derecho sexto del presente recurso, todo ello con expresa imposición de costas a la Administración demandada. Como motivos de impugnación aduce:

- 1.- No sujeción al impuesto ante la no concurrencia del hecho imponible por inexistencia de incremento de valor.
- 3.- Incorrecta determinación de la base imponible.
- 4.- Incorrecta aplicación del método de cálculo de la plusvalía.

La defensa de la Administración demandada, entiende que procede la desestimación de la demanda al considerar conforme a Derecho la resolución recurrida.

**SEGUNDO.-** El aspecto material del elemento objetivo del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (impuesto de plusvalía, en lo sucesivo) lo concreta el art. 104 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y se encuentra constituido por el incremento de valor de los terrenos urbanos y los clasificados como de características especiales, puesto de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio. El incremento de valor será el imputable a los terrenos, no a las construcciones, pero siempre que dicho terreno tenga la condición de urbano, a efectos del IBI, independientemente de que estén considerados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.

Señalado lo anterior debe precisarse que, el artículo 109 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en lo relativo al devengo del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana dispone que "1. El impuesto se devenga: a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión."

La jurisprudencia de los Tribunales Superiores de Justicia ha ido perfilando la necesidad de que exista un incremento real, o al menos potencial, del valor de los terrenos de naturaleza urbana, entre ellas, la Sentencia de 18 de julio de 2013 y de 22 de marzo de 2012 del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, la Sentencia de 5 de diciembre de 2014 del Tribunal Superior de



922208626



Justicia de Castilla y León y la Sentencia de 16 de diciembre de 2.014 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Al respecto el Tribunal Superior de Justicia de Canarias de Santa Cruz de Tenerife, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 1ª, Sentencia 5/2016 de 11 Ene. 2016, Rec. 3/2015, ha tenido ocasión de pronunciarse en caso similar al de autos, con objeto del recurso de apelación interpuesto frente a sentencia de este mismo Juzgado dictada en procedimiento ordinario: "PRIMERO.- La sentencia de instancia rechaza que el hecho imponible no se haya realizado por el hecho de que el valor de adquisición del bien fuera el doble del valor de transmisión, y se apoya para ello en una consulta vinculante de la Dirección General de Tributos, que se refiere a un caso en el que se redujo el valor catastral de un bien desde el momento de la adquisición del mismo por el transmitente, afirmando que esta incidencia no impide el devengo del impuesto.

Aunque la lectura del artículo 107 LHL induzca a pensar que el legislador impone una presunción iure et de iure de que en caso de una transmisión siempre se produce un incremento del valor del bien, puesto que no se consideran los valores de adquisición y transmisión reales, sino que se establece que aquél consistirá en un porcentaje del valor catastral del terrenos en el momento de la transmisión, una interpretación como ésta es insostenible. El hecho imponible es definido en el artículo 104 LHL, y no grava la transmisión de los bienes, sino el incremento de valor de los terrenos puesto de manifiesto con ocasión de ésta. Este incremento de valor de terrenos es el reflejo de una capacidad económica que es el objeto del gravamen, a efectos de que la comunidad pueda participar en los beneficios obtenidos. La misión del artículo 107 LHL no es la de redefinir el hecho imponible, sino la de determinar, una vez que se haya producido el devengo del impuesto, cuál haya de ser la base imponible.

Por lo tanto, presupuesto de la tributación es siempre que se haya producido un incremento real del valor de los bienes. Si el valor de transmisión es inferior al valor de adquisición del bien por el transmitente, no podrá entenderse, sin más, realizado el hecho imponible, sino que la administración tributaria deberá comprobar que los valores declarados no corresponden a los reales y así determinar si el bien ha incrementado durante el período en el que se encontró dentro del patrimonio del transmitente su valor.

La administración tributaria local se ha limitado en este caso al cálculo de la base imponible a partir del procedimiento fijado en el artículo 107 LHL, sin previamente haber comprobado que se ha realizado el hecho imponible. Los valores de adquisición y transmisión declarados por el contribuyente son indicadores claros de que no se ha devengado el impuesto, porque no reflejan un incremento de valor de los terrenos, para lo cual la administración tributaria necesariamente tenía que haber comprobado que los valores declarados no correspondían a los reales y que los terrenos sí incrementaron su valor durante el tiempo en el que pertenecieron al transmitente.

Como la demandante no ha practicado prueba pericial sobre el valor real de los terrenos (el precio de la transmisión pudo estar condicionado por la situación concursal que atravesaba la transmitente) no podemos tener por acreditado la inexistencia del incremento patrimonial, por lo que la administración tributaria podrá comprobar este hecho siempre que la potestad liquidatoria no haya prescrito".



922208626



Si bien, por esta Juzgadora se venía siguiendo criterio contrario al anteriormente consignado, debe acogerse el criterio expuesto en su integridad dada la necesaria efectividad de los principios de unidad de doctrina y seguridad jurídica, que en caso contrario quedarían comprometidos, pues debe tener igual solución jurisdiccional casos procesalmente idénticos en lo esencial en aras, a su vez, del principio de igualdad en la aplicación judicial de la ley (entre muchas otras, STC 2/2007, de 15 de enero y 147/2007, de 18 de junio, STC 31/2008, de 25 de febrero y 13/2011, de 28 de febrero).

No habiéndose comprobado por la Administración demandada que se haya realizado el hecho imponible consistente en el incremento del valor que experimente el terreno como consecuencia de la transmisión de la propiedad, no puede entenderse generado tal tributo. En consecuencia, procede anular la liquidación impugnada con estimación del recurso interpuesto, sin necesidad de entrar a valorar los restantes motivos impugnatorios alegados por la demandante. No habiéndose practicado por la demandante pericial sobre el valor real de los terrenos ni tampoco se ha dado el hecho imponible, la Administración tributaria podrá comprobar este hecho siempre que la potestad liquidatoria no haya prescrito.

**TERCERO.-** De conformidad con el art. 139 LJCA, no procede la condena en costas por considerar que, respecto de tal cuestión, existe disparidad de criterios mantenidos por distintos órganos jurisdiccionales que hacen que exista serias dudas de hecho o de derecho en el recurrente en relación con la controversia jurídica que constituye el fondo de la presente litis.

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

#### FALLO

- 1.- Estimar el recurso contencioso-administrativo interpuesto.
- 2.- Anular las liquidaciones impugnadas.
- 3.- No condenar en costas.

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación en el plazo de quince días desde su notificación.

Así lo acuerda y firma Dña. CRISTINA ESCAMILLA CABRERA, Magistrada-Jueza del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 3 de Santa Cruz de Tenerife.

**PUBLICACIÓN.-** Dada, leída y publicada fue la anterior Sentencia por la Magistrada-Jueza que la dictó, estando la misma celebrando audiencia pública en el mismo día de la fecha, de lo que yo, el Secretario Judicial; doy fe.

