



Sección: 7

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-
ADMINISTRATIVO Nº 1
C/ Aurea Díaz Flores, nº 5 Edificio Barlovento
Santa Cruz de Tenerife
Teléfono: 922 22 49 08/22 60 25
Fax.: 922 22 59 95
Email.: conten1.sctf@justiciaencanarias.org

Procedimiento: Procedimiento abreviado
Nº Procedimiento: 0000011/2017
NIG: 3803845320170000047
Materia: Administración tributaria
Resolución: Sentencia 000138/2017
IUP: TC2017000355

Intervención:
Demandante
Demandado

Interviniente:
BUILDINGCENTER S.A.
Ayuntamiento De La Laguna

Abogado:
Josep Estevan Lladó
Ases. Jur. Ayto. San
Cristóbal de La Laguna

Procurador:
Ana Jesus Garcia Perez

SENTENCIA

En Santa Cruz de Tenerife, en la fecha de la firma digital

Visto por el Ilmo. Sr. D. FRANCISCO EUGENIO ÚBEDA TARAJANO, Magistrado-juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 1, el presente Procedimiento abreviado 0000011/2017, tramitado a instancia de BUILDINGCENTER S.A., representada por la procuradora Dña. ANA JESUS GARCIA PEREZ y asistida por el abogado D. JOSEP ESTEVAN LLADÓ; y como demandado el AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA, representado , y asistido por el/la abogado/a de la ASES. JUR. AYTO. SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, versando sobre Administración

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la indicada representación se interpuso recurso contencioso-administrativo contra Decreto número 1172/2016, de 26 de octubre, de la Concejalía-delegada del Área de Hacienda del Ilustre Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, desestimatorio del recurso de reposición interpuesto frente a liquidación tributarias giradas en concepto de Impuesto Sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y por importe de 3.344,21 euros.

SEGUNDO.- Recibido el expediente, se dio traslado del mismo al recurrente, quien formalizó demanda, dándole plazo de veinte días a la Administración demandada para que la contestara, lo cual verificó en tiempo y forma y forma.

TERCERO.- Recibido el procedimiento a prueba, y habiéndose practicado las declaradas pertinentes, previas conclusiones de las partes, se declararon los autos conclusos para Sentencia

CUARTO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
FRANCISCO EUGENIO ÚBEDA TARAJANO - Magistrado-Juez	28/06/2017 - 09:53:16
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	

FUNDAMENTOS DE DERECHO



PRIMERO.-Pretensiones de las partes

La parte actora, en el suplico de su demanda, solicita el dictado de una Sentencia por la que se anule la resolución impugnada.

Por su parte, la Administración demandada interesa la desestimación de la demanda por ser el acto administrativo impugnado ajustado a Derecho.

SEGUNDO.- Sobre el fondo del asunto

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 artículo 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.al

Como es bien sabido, la Sentencia del Tribunal Constitucional número 59/2017, de 11 de mayo de 2017 ha declarado que los artículos 107.1, 17.2.a) y 110.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Dcereto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, son inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida em que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor

Por lo demás, esta era la jurisprudencia que seguía este Juzgado inspirándose, en particular, en la interpretación de la sentencia de 13 de julio de 2015 del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 3 de Zaragoza (recurso nº 123/2015, ES:JCA:2015:583, magistrado Martín Osante) cuyo punto de partida y razonamientos eran estos:

Dada la tradicional trayectoria del mercado inmobiliario en España, en el que en términos generales nunca había bajado el precio nominal de la vivienda, y en el que lo más que había ocurrido era un estancamiento, se estableció un sistema de gravamen objetivo, por referencia a datos no correspondidos necesariamente con la realidad, todo ello a fin de facilitar la gestión del impuesto y de eludir el frecuente abuso al no declararse siempre el valor de las ventas, evitando también las complicaciones de una excesiva fluctuación del mercado. Actualmente, sin embargo, nos encontramos con una situación insólita, y es que los precios reales de los inmuebles llevan varios años bajando, por lo que no se puede partir de la presunción de que siempre se produce un incremento. En sus razonamientos, el Juzgado de Zaragoza explicaba en términos que asume este Juzgado: «en caso de que se constate que no ha existido incremento de valor de los terrenos entre la fecha de adquisición y la fecha de transmisión, no se habrá realizado el hecho imponible y no procederá la liquidación por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Dicho de otra forma, es necesario demostrar que se ha producido una disminución del valor del terreno. La prueba corre a cargo de la parte recurrente».

Esta es la misma tesis que sostiene desde 2012 el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña que, por ejemplo en su sentencia de 3 de diciembre de 2015 (recurso nº 193/2014, ES:TSJCAT:2015:11390, ponente: Rufz Rey), considera: «si no ha existido, en términos



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:

FRANCISCO EUGENIO ÚBEDA TARAJANO - Magistrado-Juez

28/06/2017 - 09:53:16

Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.



económicos y reales, incremento alguno, no tendrá lugar el presupuesto de hecho fijado por la ley para configurar el tributo (artículo 104.1 de la LHL) y éste no podrá exigirse, por más que la aplicación de las reglas del artículo 107.2 siempre produzca la existencia de teóricos incrementos».

En un sentido también coincidente con esta interpretación, el pleno de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia en su sentencia de 20 de julio de 2015 (recurso nº 23/2015, ES:TSJCV:2015:3720, ponente: Gómez-Moreno Mora) lo explica así:

Así pues, cuando la transmisión se efectúa por valor inferior al de adquisición, el titular sufre una pérdida económica y por tanto el supuesto no es subsumible en el ámbito del artículo 104 del TRLRHL, pues constituye el hecho imponible del IIVTNU el incremento de valor que experimentan los terrenos urbanos, que se pone de manifiesto como consecuencia de la transmisión y en dicho caso no hay incremento de valor alguno.

La distinción conceptual hecho imponible-base imponible es clara: el hecho imponible es el presupuesto de naturaleza jurídica o económica fijado por la ley y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria, en tanto que la base imponible es la magnitud establecida por Ley que expresa la medición del hecho imponible. Por lo que, partiendo de la referida distinción, la falta de materialización del hecho imponible (en definitiva, la falta de incremento de valor) impide la aplicación de las normas de determinación de la base imponible. A tal efecto y a juicio de este Juzgado, esta interpretación tiene su apoyo en los derechos de los contribuyentes y, en particular, en el derecho derivado del artículo 31.1 de la Constitución conforme al cual: «Todos contribuirán al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio». Asimismo, no parece que el cálculo indicado por la Ley para determinar la base imponible pueda considerarse una presunción iuris et de iure que no pueda ser desvirtuada mediante prueba en contrario pudiendo afectar incluso al derecho a la tutela judicial efectiva consagrada como derecho fundamental susceptible de amparo en el artículo 24 de la Constitución. Pero es que, además, esta segunda interpretación parece destacarse cuantitativamente como la elegida mayoritariamente por los Juzgados y por los Tribunales Superiores de Justicia ya decir el Tribunal Supremo.

Esta fue la solución adoptada por el Juzgado C-A nº 2 de Oviedo, sentencia de 15 de abril de 2016, recurso nº 258/15, ES:JCA:2016:1578, magistrada: Martínez Ceyanes, que fue confirmada en apelación por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias en virtud de su sentencia de 7 de julio de 2016, recurso nº 176/2016, ES:TSJAS:2016:2001, ponente: González Rodríguez. Precisamente y en el mismo sentido, confirmando el criterio de este Juzgado, se pronuncia la sentencia de 21 de noviembre de 2016, recurso nº 195/2016, ES:TSJAS:2016:2951, ponente: Fonseca González.

Por tanto y sin necesidad de examinar los distintos motivos de impugnación esgrimidos por la parte actora baste señalar que, como señala en sus sentencias el Tribunal de Justicia de Asturias, si se acredita que no ha surgido el hecho imponible dado el menor valor acreditado del terreno transmitido, esto impediría la aplicación de lo dispuesto en el artículo 107 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales. Ahora bien, la clave del litigio está y el recurso solo



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:

FRANCISCO EUGENIO ÚBEDA TARAJANO - Magistrado-Juez

28/06/2017 - 09:53:16

Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.



podrá prosperar si la parte actora prueba fehacientemente que no se ha producido el incremento del valor de los terrenos.

Esta prueba no puede dejarse, dada su trascendencia, a la mera indicación del precio de compra y de venta en las escrituras que determinan la transmisión del inmueble, sino que debe apoyarse en otras pruebas particularmente consistentes, como podrían ser la tasación inmobiliaria o mediante un informe pericial ad hoc.

Y así, en las sentencia antes citadas, por ejemplo, el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 2 de Oviedo señala:

«Consta que por escritura de compraventa de fecha 23 de abril de 2007 la actora adquirió el inmueble sito en Oviedo calle General Elorza 32 por un precio de compra de 10.970.727,45 €. En fecha 23 de diciembre de 2014 dicho inmueble fue transmitido a la sociedad "Beyos y Ponga S.L." por precio de 8.220.465,51 €. Ambos documentos obran en el expediente administrativo como igualmente el informe realizado por la entidad TINSA Tasaciones Inmobiliarias S.A. en fecha 26 de septiembre de 2014 en el cual se fija el valor de la finca en 8.220.465,51 €, coincidente pues con el precio de venta. En el referido informe se expresan las circunstancias tenidas en cuenta para la fijación del valor del inmueble y acompaña un análisis de mercado a efectos de descartar la existencia de elementos especulativos, todo ello conforme a la Orden ECO/805/2003de 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Finalmente, obra en el expediente informe de la sociedad Blanco González y Mier S.L. acreditativo de la existencia de una pérdida patrimonial de 3.518.212,86 € como diferencia entre el valor de adquisición y el valor de transmisión».

Del mismo modo, la sentencia de la Sala asturiana, de 7 de noviembre de 2016 (recurso nº 228/2016) puntualiza: «está acreditada la adquisición de los terrenos, mediante permuta, en escritura pública de fecha 23 de abril de 2007, en la que se describe con todos sus datos, la finca urbana (parcela 14) del Proyecto de Compensación del PP1 de la Florida de Oviedo (solar), propiedad del Principado de Asturias, que se transmite a la recurrente cuyo valor es de 6.011.548,89 euros, el cual no cabe cuestionar en tanto, entre otros datos, es el establecido por la Dirección General de Patrimonio, y si el valor de venta en el 2014, avalado por empresa tasadora, es de 4.447.858,27 euros, no cabe duda que el inmueble no ha incrementado su valor, y referido a un solar sin edificar en ambos casos, sin que proceda, en el caso, acudir al tajante cálculo que se recoge, o a la distinción entre precio y valor real, cuando ambos, con los datos obrantes en lo actuado coinciden, lo que lleva, con lo demás actuado, a la estimación del presente recurso de apelación».

En fin, en la sentencia de 7 de noviembre de 2016 (recurso nº 202/2016) la misma Sala contencioso-administrativa asturiana lo corrobora al señalar: «está acreditada la adquisición de los terrenos, mediante permuta, en escritura pública de fecha 15 de mayo de 2007, en la que se describe con todos sus datos la finca urbana de 2.838 m², propiedad del Principado de Asturias, que se transmite a la recurrente cuyo valor es de 19.952.737,14 euros, valor que no cabe cuestionar en tanto es el establecido por la Dirección General de Patrimonio en su resolución de 7 de mayo de 2007, y si el valor de venta en el 2014, avalado por empresa tasadora, es de 10.291.968,25 euros, no cabe duda que el inmueble no ha incrementado su valor, sin que proceda, en el caso, la distinción entre precio y valor real, cuando ambos, con los datos obrantes en lo actuado coinciden, y a lo que no se opone la situación de un proceso de



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
FRANCISCO EUGENIO ÚBEDA TARAJANO - Magistrado-Juez	28/06/2017 - 09:53:16
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	



renegociación de deudas de la recurrente, pues ello no indica un valor real distinto de la finca, como tampoco el gravamen sobre ella, como se razona en el escrito del presente recurso, lo que lleva, con lo demás actuado, a la estimación del presente recurso de apelación».

Trasladando los términos jurisprudenciales ut supra transcritos al caso de Autos debe concluirse que no resulta acreditada y constatada la disminución en términos reales del valor sufrido por las fincas de Autos, lo que nos debe llevar forzosamente a concluir en aplicación de la praxis jurisprudencial expuesta la existencia del hecho imponible y consecuentemente la sujeción al IIVTNU, imponiéndose la desestimación de la demanda.

CUARTO.-Costas

Procede, de conformidad con lo antes razonado, y sin necesidad de otros análisis, la desestimación del recurso contencioso-administrativo; con imposición a la actora de las costas procesales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de esta jurisdicción contencioso-administrativa -LJCA- (según la redacción dada por la Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal) y por no concurrir razones que justifiquen apartarse de la regla general establecida en dicho precepto legal.

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

FALLO

1º.-) DESESTIMAR el recurso interpuesto.

2º.-) IMPONER LAS COSTAS DEL RECURSO a la recurrente

Notifíquese a las partes haciéndoles saber que contra esta resolución cabe recurso de casación por versar sobre materia susceptible de extensión de efectos y siempre que se acrediten los restantes requisitos para la admisión a trámite de dicho recurso.

Llévese testimonio a los autos y archívese el original, devolviéndose el expediente a su lugar de origen una vez firme.

Así por esta mi Sentencia lo pronuncio, mando y firmo.



Este documento es copia auténtica del firmado electrónicamente por:	
FRANCISCO EUGENIO ÚBEDA TARAJANO - Magistrado-Juez	28/06/2017 - 09:53:16
Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia Protección de Datos de Carácter Personal, le hago saber que los datos contenidos en esta comunicación son confidenciales, quedando prohibida su difusión por cualquier medio o procedimiento, debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.	

