



## JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1 CIUDAD REAL

SENTENCIA: 00143/2017

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600  
C/ ERAS DEL CERRILLO S/N 13071 CIUDAD REAL

Equipo/usuario: CH

N.I.G: 13034 45 3 2016 0000558  
Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000274 /2016 /  
Sobre: ADMINISTRACION LOCAL  
De D/D\*: EUROFOTO S.L.  
Abogado:  
Procurador D./D\*:  
Contra D./D\* AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL  
Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO  
Procurador D./D\*

### SENTENCIA

Ciudad Real, 25 de julio de 2017

D. ANTONIO BARBA MORA, Magistrado, Titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Ciudad Real, habiendo examinado el recurso seguido por los trámites del Procedimiento Abreviado, a instancia de la mercantil EUROFOTO S.L. representada por el abogado D.

, contra el Ayuntamiento de Ciudad Real, representada por sus servicios jurídicos, ha dictado la presente sentencia.

### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- La citada demandante ha interpuesto Recurso contencioso-administrativo contra la liquidación en concepto del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU).

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 13/2/2017.

Tercero.- A dicho acto comparecieron ambas partes, bajo la representación y defensa indicadas; se ratificó el primero en su escrito de demanda y se opuso la segunda a sus pretensiones; se admitieron las pruebas propuestas, según consta en la grabación efectuada de la vista oral, se instó la ampliación del expediente administrativa, tras lo cual se otorgó plazo para alegaciones a las partes y finalmente 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 la Liquidación referenciada en el antecedente de hecho primero de esta sentencia, fundada en los siguientes hechos:

La demandante adquirió el local el 13 de septiembre de 2006, por importe de 227.000 euros, firmando en la misma fecha escritura de constitución de hipoteca con Banco de Santander.

El 14 de diciembre de 2015 se ha realizado escritura de dación en pago a favor de Banco de Santander por importe de 206.534,36 € que era la deuda que mantenía con la citada entidad bancaria.

El Ayuntamiento ha girado una liquidación del IIVTNU por importe de 3.198,56 euros.

SEGUNDO.- 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 que *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.*

Lo que se decide en este litigio es si procede girar el Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos en aquellos casos en no haya habido revalorización. Sobre esta cuestión se ha pronunciado el Juzgado de lo Contencioso nº 2 de Ciudad Real, en la sentencia de 23 de junio de 2017, de la que se pueden extraer los siguientes párrafos de interés:

2.2.III) Límites a la imposición. Concurrencia efectiva del hecho imponible y la sujeción al impuesto. Sostiene sin embargo un amplio sector doctrinal que cuando el incremento de valor no existe, no puede hablarse de sujeción al impuesto. En este sentido la STSJ de Asturias de 7 de Noviembre de 2016 afirma que *Con el anterior planteamiento, la cuestión se centra de determinar la procedencia o no para exigir el Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana cuando en la transmisión del terreno no se ha obtenido beneficio por el incremento del valor, y en tal sentido este Tribunal, dadas las tesis mantenida en la materia hace suya y corrobora la que ya se vino a establecer en la sentencia de 7 de julio de 2016 (recurso de apelación nº 176/2016), porque, en definitiva, se considera, como en este caso, que no ha surgido el hecho imponible dado el menor valor acreditado del terreno transmitido, lo que impide la aplicación de lo dispuesto en el artículo 107 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.*

En este mismo sentido y abundando en la interpretación relativa del incremento de valor determinado *ex lege* señala la STSJ de Cataluña, secc. 1ª de 14 de Julio de 2016 que *"...Así en la Sentencia núm. 1250/2015, de 3 de diciembre, hemos dicho que "Ha de admitirse que sobre esta cuestión se ha generado una gran controversia postulándose, en síntesis, dos tesis contrapuestas; de un lado, la que considera que el artículo 107 de la LHL, al regular la base imponible del impuesto, establece una suerte de presunción iures et de iure que presupone la existencia de incremento siempre y en todo caso, tomando únicamente como punto de partida el valor catastral del terreno. De esta manera, al igual que hubo de estarse a las reglas legalmente establecidas para el cálculo de la base imponible prescindiendo de las mayores liquidaciones que se hubieran obtenido en caso de haber considerado el valor*

*efectivo de la transmisión en lugar del valor catastral en tiempos del boom inmobiliario, idénticos motivos abogan por la aplicación de dichas reglas en el momento actual de crisis económica, ello con independencia del margen real de beneficio obtenido en la transmisión". Este es el planteamiento de la Corporación recurrente cuando recuerda que el artículo 107 del LHL dispone que la base imponible del impuesto se determina aplicando al valor del terreno (el valor a efectos del IBI, es decir, el valor catastral) un porcentaje que resulta de multiplicar el coeficiente establecido por el Ayuntamiento, dentro de los límites legales (en este caso 2,15%), por el número de años de generación del incremento.*

*De esta forma la cuantía del tributo aumenta en función del número de años transcurridos entre la adquisición y la transmisión del terreno (con un máximo de 20 años), con total independencia del beneficio real obtenido con la transmisión del terreno. De esta forma, el tributo no somete a tributación una plusvalía real, sino una plusvalía cuantificada de forma objetiva.*

*La segunda de las tesis señaladas en la Sentencia 1250/2015 , sería la que estima que el método implantado en el artículo 107 de la LHL es una presunción iuris tantum, "no siendo posible la exacción del impuesto en aquellos supuestos generadores de una pérdida patrimonial o minusvalía por inexistencia del hecho imponible, toda vez que sus elementos configuradores no son sólo la naturaleza urbana de los terrenos y la existencia de una transmisión del dominio/constitución o transmisión de un derecho real de goce, sino también la puesta de manifiesto de un incremento del valor del terreno generado como consecuencia de la transmisión u operación correspondiente.*

*En consecuencia, si no concurre alguno de estos elementos, no puede hablarse de realización de hecho imponible; si no se realiza el hecho imponible, no nace la obligación tributaria ( artículo 20 de Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria ) y, por tanto, no existe base imponible alguna que determinar.*

*Esta es, en síntesis, la postura que se ha mantenido por la Sala, al pronunciarse a propósito de la legalidad de las distintas ordenanzas fiscales reguladoras del impuesto impugnadas, en nuestras Sentencias número 305/2012, de 21 de marzo , 310/2012, de 22 de marzo , 848/2012, de 12 de septiembre , y después reiterada en la número 805/2013, de 18 de julio . En nuestra Sentencia 310/2010 , de 22 de marzo , - citada por la aquí apelante - hemos dicho ..."*

Este mismo criterio se podría asumir para cuando el resultado de la liquidación es superior al incremento efectivamente producido. En cualquier caso se puede ver como existe una importante labor probatoria y se han de tener en cuenta las cargas de la prueba en este tipo de situaciones y discusiones.

La STC de 11 de Mayo de 2017 señala “...que nos hemos pronunciado recientemente en las SSTC 26/2017 y 37/2017. En estas Sentencias llegamos a la conclusión de que el tratamiento que otorgaban las citadas Normas Forales «a los supuestos de no incremento o, incluso, de decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, carecía de toda justificación razonable, al imponer a los sujetos pasivos del impuesto la obligación de soportar la misma carga tributaria que correspondía a las situaciones de incrementos derivados del paso del tiempo, con lo que se estaban sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpresivas de capacidad económica en contra del principio garantizado en el art. 31.1 CE» (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3)”.

La STC de 11 de Mayo de 2017 ha dicho que *Enjuiciando aquella regulación foral consideramos que «los preceptos cuestionados fingen, sin admitir prueba en contrario, que por el solo hecho de haber sido titular de un terreno de naturaleza urbana durante un determinado período temporal (entre uno y veinte años), se revela, en todo caso, un incremento de valor y, por tanto, una capacidad económica susceptible de imposición, impidiendo al ciudadano cumplir con su obligación de contribuir, no de cualquier manera, sino exclusivamente “de acuerdo con su capacidad económica” (art. 31.1 CE)».* De esta manera, al establecer el legislador la ficción de que ha tenido lugar un incremento de valor susceptible de gravamen al momento de toda transmisión de un terreno por el solo hecho de haberlo mantenido el titular en su patrimonio durante un intervalo temporal dado, soslayando aquellos supuestos en los que no se haya producido ese incremento, «lejos de someter a tributación una capacidad económica susceptible de gravamen, les estaría haciendo tributar por una riqueza inexistente, en abierta contradicción con el principio de capacidad económica del citado art. 31.1 CE» (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3). No hay que descuidar que «la crisis económica ha convertido lo que podía ser un efecto aislado –la inexistencia de incrementos o la generación de decrementos– en un efecto generalizado, al que necesariamente la regulación normativa del impuesto debe atender», pues las concretas disfunciones que genera vulneran «las exigencias derivadas del principio de capacidad económica» (SSTC 26/2017, FJ 4; y 37/2017, FJ 4). Por las mismas razones debemos concluir aquí que el tratamiento que los preceptos cuestionados de la LHL otorgan a los supuestos de no incremento, o incluso de decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, gravan una renta ficticia en la

*medida en que, al imponer a los sujetos pasivos del impuesto la obligación de soportar la misma carga tributaria que corresponde a las situaciones de incrementos derivados del paso del tiempo, está sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpressivas de capacidad económica, lo que contradice frontalmente el principio de capacidad económica que garantiza el art. 31.1 CE. En consecuencia, los preceptos cuestionados deben ser declarados inconstitucionales, aunque solo en la medida en que no han previsto excluir del tributo las situaciones inexpressivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3).*

2.2.V) Carga de la prueba. Hay que recordar para completar el análisis que el art. 105.1 LGT señala que *En los procedimientos de aplicación de los tributos quien haga valer su derecho deberá probar los hechos constitutivos del mismo.*

Dice la STS de 8 de Octubre de 2012 que «(...) La jurisprudencia es abundantísima sobre la carga de la prueba en el procedimiento de gestión tributaria, haciéndose eco e insistiendo en el principio general del artículo 114 de la Ley General Tributaria de 1963 y entendiendo que supone normalmente que la Administración ha de probar la existencia del hecho imponible y de los elementos que sirvan para cuantificarlos y el particular los hechos que le benefician, como los constitutivos de exenciones y beneficios fiscales, los no sujetos, etc. [sentencia de 23 de enero de 2008 (casación para la unificación de doctrina 95/03, FJ 4°); en sentido similar, puede consultarse la sentencia de 16 de octubre de 2008 (casación 9223/04, FJ 5°)]. Así, por ejemplo, hemos señalado que, en virtud de estos principios, corresponde al sujeto pasivo probar la efectividad y la necesidad de los gastos cuya deducción pretende [sentencias de 19 de diciembre de 2003 (casación 7409/98, FJ 6°); 9 de octubre de 2008 (casación 1113/05, FJ 4°); 15 de diciembre de 2008 (casación 2397/05, FJ 3°); y 15 de mayo de 2009 (casación 1428/05 FJ 4°)]. (...)» (FJ 4°).

En este sentido cabe señalar que el art. 107 establece, en la forma señalada anteriormente, una presunción de incremento, presunción de incremento que debe ser rebatida por el obligado tributario, teniendo en cuenta la capacidad y la facilidad probatoria, pues toda presunción tributaria *iuris tantum* puede ser objeto de prueba en contrario (arts. 385 y 386 LEC) atendiendo a los criterios del art. 217 LEC.

2.3.º.- Conclusiones. De todo lo anterior se pueden deducirse diferentes consideraciones y que se refieren por un lado a que la forma de cálculo de la cuota del tributo es la que señala la propia ley y no otra, no siendo disponible

por este juzgado la alteración de la norma ni la realización de cálculos diferentes. Por otro lado que este incremento del valor es presunto y es susceptible de probarse la no sujeción al mismo en caso de que se acredite la inexistencia de ese incremento, siendo muy limitada la carga de la prueba del demandante, pues supone la acreditación un hecho negativo, siendo que por tanto bastarán meros indicios objetivos y racionales para que sea la administración a la que corresponda acreditar conforme a las normas y criterios antes transcritos los presupuestos que lleven a la determinación del hecho imponible y de los cálculos.

Estos razonamientos, que ya se hacían antes de las sentencias del Tribunal Constitucional, quedan constitucionalizados y aplicables de manera imperativa desde la STC de 11 de Mayo de 2017, que reproduce la doctrina de las de 16 de Febrero y 1 de Marzo de 2017 en relación a normas forales de los Territorios Históricos de Araba y Guipúzkoa, quedando por ello de una manera imperativa conforme al art. 5 LOTC y siendo por tanto inconstitucional que se giren liquidaciones o se practiquen cuando se acredite que no hay incremento de valor.”

TERCERO.- Aplicando las anteriores consideraciones al presente caso, el recurso ha de ser estimado, dado que está acreditado que el valor del local al tiempo de la venta era inferior al año en que se adquirió. En primer lugar, por las escrituras aportadas a los Autos, en los que figura un precio de compra de 227.000 y el da dación en pago 206.534,36. Ciertamente es que los precios que figuran en escrituras públicas no dan fe al 100%, pero consta por notoriedad que el valor de los terrenos se ha depreciado entre 2008 y 2015 y, además, se ha incorporado de oficio a los Autos certificado del Ministerio de Fomento obrante en el P. abreviado 258/16 del Juzgado de lo Contencioso nº 2 de Ciudad Real, en el que consta el precio medio del metro cuadrado de suelo urbano en Castilla la Mancha, figurando en el momento de la compra (4º trimestre de 2006) 184'60 euros y en la fecha de la transmisión (4º trimestre de 2015) 91'7 euros.

En consecuencia, no se ha producido el hecho imponible, al no haber existido incremento del valor del terreno, sino una depreciación importante del mismo.

CUARTO.- 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 las primeras sentencias que se dictan tras la referida sentencia del Tribunal Constitucional, no procede imponer aún el pago de las costas, sin perjuicio de que en las próximas ya no habrá justificación para exonerar de su abono.

Contra la presente sentencia no cabe interponer recurso de apelación, según lo dispuesto en los arts. 81.2.b) y 121.3 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, por no alcanzar la cuantía litigiosa los 30.000 euros.

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

### FALLO

Estimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Eurofoto S.L. contra la Liquidación del referido Impuesto del Ayuntamiento de Ciudad Real, anulándola y dejándola sin efecto por las razones expuestas. No se hace imposición de costas a ninguna de las partes.

Notifíquese la presente resolución a las partes y adviértaseles que contra ella no cabe interponer recurso ordinario alguno. Devuélvase el expediente administrativo y 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.