

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

SENTENCIA: 00084/2021

**UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO**

Modelo: N11600  
C/ ERAS DEL CERRILLO S/N 13071 CIUDAD REAL  
**Teléfono:** 926-27-89-26 **Fax:** 926-27-89-18  
**Correo electrónico:**

Equipo/usuario: E01

**N.I.G:** 13034 45 3 2020 0000677  
**Procedimiento:** PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000340 /2020 /  
**Sobre:** AD  
**De D/D<sup>a</sup>:**  
**Abogado:** M<sup>a</sup> ISABEL ALEMANY LEDESMA  
**Procurador D./D<sup>a</sup>:**  
**Contra D./D<sup>a</sup>** AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL  
**Abogado:** LETRADO AYUNTAMIENTO  
**Procurador D./D<sup>a</sup>**

**S E N T E N C I A**

Ciudad Real, 17 de abril de 2021.

D. Antonio Barba Mora, magistrado, Titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n° 1 de Ciudad Real, habiendo visto el Recurso seguido por los trámites del Procedimiento abreviado, a instancia de D. \_\_\_\_\_, representado por la abogada D<sup>a</sup> María Isabel Alemany Ledesma, contra el Ayuntamiento de Ciudad real, defendido por la letrada D<sup>a</sup> María Moreno Ortega, ha dictado la presente sentencia.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** La referida parte actora ha interpuesto Recurso contencioso-administrativo contra la Liquidación del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IVTNU), referida a una vivienda sita en calle Estrella n° 4, de Ciudad Real.

**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. Sin embargo,

atendiendo a las excepcionales circunstancias derivadas de la Covid-19, se ha sustituido la vista oral por contestación escrita de la demanda, dado que es un litigio en el que no se ha propuesto prueba testifical, ni pericial.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El día 19/4/2002, los cónyuges Doña \_\_\_\_\_ y Don \_\_\_\_\_, adquirieron, para su sociedad de gananciales, un local sito en calle la Estrella nº 4 de Ciudad Real, mediante escritura de compraventa otorgada ante Notario D. Manuel Costa Domínguez, al número 1290 de su protocolo. El precio de la compra fue de 144.243 euros.

El 2/3/2020 vendieron dicho local, mediante escritura de compraventa otorgada ante Notario D. Luis Francisco Parra Pérez, al número 348 de su protocolo. El precio de la venta es de 155.000 euros.

Por parte del Ayuntamiento de Ciudad Real se gira liquidación por importe de 2.998,19 € en concepto de IIVTNU, la cual fue recurrida en reposición por el Sr. \_\_\_\_\_, dando lugar a la Resolución 16 de septiembre de 2020, objeto del presente recurso contencioso.

**SEGUNDO.-** Por consiguiente, es objeto del presente recurso dilucidar si es acorde a Derecho la liquidación del IVTNU referida en el antecedente de hecho primero de esta sentencia. La parte actora trata de acreditar que no ha existido incremento del valor de los terrenos ni, por tanto, hecho imponible.

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.

**TERCERO.-** El Tribunal Constitucional, en su sentencia de 11 de mayo de 2017 argumenta:

"...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 inexpressivas de capacidad económica en contra del principio garantizado en el art. 31.1 CE» (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3)".

Continúa diciendo: "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 inexpresivas 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 inexpresivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor (SSTC 26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3).”

La sentencia del Tribunal Supremo de 9 de julio de 2018 (ratificada posteriormente por la de 26 de febrero de 2019) vino a refrendar estas conclusiones sintetizándolas de la siguiente manera: “es que: (1) ni en la STC 59/2017 STC, Pleno, 11-05-2017 (STC 59/2017) se declara la inconstitucionalidad total o absoluta de todos los preceptos mencionados en el fallo que, en consecuencia, no han quedado - o, al menos, no todos ellos ni en la totalidad de los supuestos en los que resultan aplicables- completamente expulsados del ordenamiento jurídico; (2) ni puede afirmarse que, a día de hoy, la prueba de la existencia o no de plusvalía susceptible de ser sometida a imposición y el modo de llevar a cabo la cuantificación del eventual incremento de valor del terreno carecen de la debida cobertura legal en contra de las exigencias que dimanen de los principios de seguridad jurídica y de reserva de ley tributaria ( artículos 31.3CE art. 31.3 y 133.1 CECE art. 133.1 ); (3) ni es cierto que dicha valoración de la prueba y la determinación del importe del eventual incremento de valor del terreno no pueden corresponder al aplicador del Derecho ; (4) ni, en fin, resulta acertado concluir que, hasta tanto se produzca la intervención legislativa que ha reclamado el máximo intérprete de la Constitución en la STC 59/2017STC, Pleno, 11-05-2017 (STC 59/2017) , no cabe practicar liquidación alguna del IIVTNU (o, procede, en todo caso, la anulación de las liquidaciones y el reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos en las solicitudes de rectificación de autoliquidaciones correspondientes al IIVTNU, sin entrar a

valorar la existencia o no en cada caso de una situación reveladora de capacidad económica).

La única afirmación, pues, que compartimos de la doctrina de los Tribunales Superiores de Justicia que venimos comentando es que corresponde, ciertamente, al legislador llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del IIVTNU para dar cumplimiento a las exigencias que derivan del artículo 31.1 CECE art. 31.1 y, señaladamente, del principio de capacidad económica. Lo demás, ni lo dijo el Pleno del Tribunal Constitucional en la STC 59/2017STC, Pleno, 11-05-2017 (STC 59/2017), ni en buena lógica puede inferirse de una interpretación unitaria y sistemática de los fundamentos jurídicos y de la declaración de inconstitucionalidad contenida en el fallo de su pronunciamiento.”

**CUARTO.-** El recurrente sostiene que no existe ningún incremento del valor de los terrenos, y ello porque al precio de la compraventa se le deben añadir los gastos e impuestos derivados de esa compraventa, que según se citan son: Notaría 446,11 €, Registro de la Propiedad 208,65 € y 8.654,58 de Impuesto de Transmisiones patrimoniales. El total de dichos gastos asciende a 9.309,61 €, por lo que al precio de la compraventa (144.243 €) se le deben de añadir dichos gastos, con lo cual el coste hubo de satisfacer el adquirente por la venta del inmueble fue de 153.552,61 €.

Además, defienden que a dicha cifra se le ha de añadir la variación del IPC experimentada en el periodo comprendido entre el 2002 y el 2020, que es de 36.3%, por lo que, actualizada dicha cifra, alcanza la cantidad de 209.292,21 €. Por tanto, no existiría ningún incremento en el valor del bien que deba ser gravado con el impuesto.

Sin embargo, el Tribunal Supremo ya se ha pronunciado respecto de estos planteamientos en sentido contrario al que sostiene la defensa actora. La sentencia de 16-09-2019, n° 1187/2019, rec. 3950/2018, argumenta:

“Alega en defensa de sus pretensiones, para el impago del IIVTNU, que, aunque efectivamente el inmueble fue transmitido por la cantidad de 305.500 euros y fue valorado en la herencia por 268.387,95 euros, al incluir los gastos abonados por los impuestos satisfechos, esto es, Sucesiones (95.787,66 euros) e IIVTNU (14.044,47 euros), el importe total (378.220,08) supera el precio por el que el piso fue transmitido, y por tanto la operación no se halla sujeta al IIVTNU.

Pues bien, en la resolución desestimatoria del recurso de reposición declara que este tipo de elementos y gastos inherentes a cualquier adquisición introducen elementos subjetivos (notarios, registros, impuestos.) que no han de ser tenidos en cuenta a la hora de determinar si ha existido incremento de valor de terreno objeto de transmisión, pues no hay que olvidar que no estamos ante el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, ni al I.R.P.F., ni ante otro tipo de impuesto, sino al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que la ley fundamenta sobre un parámetro objetivo cual es el valor catastral de la finca objeto de transmisión, es firme y ejecutivo, por lo que tal y como dispone el art 107 del TRLHL (EDL 2004/2992), a efectos de la determinación de la base imponible habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, que resultará según las siguientes reglas: "en las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tenga determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre bienes Inmuebles".

(...) Efectivamente, constan en los autos las escrituras de adquisición y aceptación de herencia y la escritura de venta, reflejándose en ambas un determinado valor del bien. No discrepan las partes sobre ese extremo. La discrepancia desde el inicio hasta el final se ha centrado en si al valor del bien que consta en la escritura de adquisición y aceptación de herencia han de sumarse las cuotas devengadas entonces por el impuesto sobre sucesiones y donaciones y por el impuesto de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Lo pretendido por la Sra. Brigida ha de ser rechazado puesto que, a los efectos de desvirtuar la existencia del incremento de valor, procede la comparación, exclusivamente, de los valores de adquisición y transmisión, sin que proceda adicionar al valor de adquisición ninguna partida, vgr., las pretendidas por las partes. A la vista de todo lo expresado, y sobre la base de nuestra sentencia de 9 de julio de 2018, pronunciada en el recurso de casación nº 6226/2017 , procede declarar lo siguiente: 1.- La sentencia recurrida debe ser casada y anulada, en tanto contiene un criterio contrario al que hemos establecido, ya que considera erróneamente que los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, sobre determinación de la base imponible del impuesto municipal que nos ocupa, han sido expulsados de modo absoluto e incondicional del ordenamiento jurídico; criterio que hemos rechazado formalmente al afirmar que (tales artículos) "...a tenor de la interpretación que hemos hecho del fallo y del fundamento jurídico 5 de la STC 59/2017 (EDJ 2017/61456) , adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial". 2.- Debemos

desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto ante el Juzgado de lo contenido administrativo número 5 de Zaragoza, lo que lleva aparejado la declaración de conformidad a Derecho de los actos administrativos impugnados, en tanto el cuanto la recurrente no ha acreditado que se haya producido una minusvalía."

También otra sentencia del Tribunal Supremo, de 12 de marzo de 2019, ha considerado que, en la determinación de la existencia o inexistencia de incremento, "es obligado atender a la comparación, exclusivamente, de los valores de adquisición y transmisión".

**QUINTO.-** Y otro tanto sucede con la segunda pretensión, de actualizar el precio de compra con el IPC. También el Tribunal Supremo en sentencia nº 1470/2020 de 10-11-2020, nº 1470/2020, rec. 1308/2019, sostiene el siguiente criterio:

"La respuesta a la cuestión con interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia. 1. La cuestión por la que nos interroga el Auto de admisión tiene que ver -como vimos más arriba- con la determinación del valor de adquisición del inmueble que se transmite. Concretamente, se nos pregunta si debe actualizarse ese valor de adquisición conforme al IPC o conforme a algún otro mecanismo de corrección de la inflación a los efectos de constatar que el terreno en cuestión no ha experimentado el incremento que constituye el hecho imponible del impuesto que nos ocupa. 2. Varias razones obligan a la Sala a rechazar esa posibilidad de actualización, lo que obligará -como veremos- a estimar el recurso de casación de la Diputación de Barcelona. Son estas:

2.1. En la sentencia del Tribunal Constitucional núm. 59/2017 se da carta de naturaleza al sistema de determinación de la base imponible establecido en el artículo 107 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales (EDL 2004/2992), precepto que determina esa magnitud en atención exclusivamente "al valor del terreno en el momento del devengo", y que solo se cuestiona en aquella sentencia "en la medida en que sometan a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica". Esta misma Sala y Sección ha señalado con reiteración que no hay fórmula alternativa a la prevista en la ley, concretamente en el artículo 107.4 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales (EDL 2004/2992) (v., por todas, sentencia núm. 419/2019, de 27 de marzo, dictada en el recurso de casación núm. 4924/2017), que tiene en cuenta -como se ha dicho- el valor (catastral) del terreno en el momento del devengo. Cabrían -ciertamente- otras opciones legítimas, válidas o constitucionalmente defendibles, pero la establecida

por el legislador es la que se desprende del precepto más arriba citado y no ha sido objeto -insistimos- de tacha alguna de inconstitucionalidad por su configuración, sino exclusivamente por sus consecuencias en ciertos supuestos.

2.2. Aceptar, por tanto, que el precio de adquisición del terreno va incrementándose (o reduciéndose) año a año en atención al coste de la vida (o a cualesquiera otros índices) tropezaría, en primer lugar, con el sistema de determinación de la base imponible del impuesto, que solo ha tenido en cuenta, como se ha visto, el valor del terreno en el momento del devengo. Pero chocaría, además, con la propia naturaleza del tributo, que grava la capacidad económica puesta de manifiesto entre dos momentos temporales, el de adquisición y el de enajenación, computados por años y con un máximo de veinte. El índice de precios al consumo -como sucede con los gastos de urbanización - no integra, ni puede integrar el precio o valor de adquisición, porque se produce -o, mejor, se va produciendo- en un momento posterior al de la adquisición, y por ello no forma parte del precio o coste de adquisición fijado temporalmente al inicio del periodo de generación de la riqueza potencial gravada. Como dijimos en la sentencia núm. 313/2019, de 12 de marzo, dictada en el recurso de casación núm. 3107/2017 -referida a los gastos de urbanización - el IIVTNU es un impuesto directo, de naturaleza real, que grava, no el beneficio económico de una determinada actividad empresarial o económica, ni el incremento de patrimonio puesto de manifiesto con motivo de la transmisión de un elemento patrimonial integrado por suelo de naturaleza urbana, sino la renta potencial puesta de manifiesto en el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana durante el periodo de permanencia del bien en el patrimonio del transmitente, con un máximo de veinte años. Y añadimos en dicha sentencia lo siguiente: "Ciertamente, cabe acreditar por cualquier medio de prueba admitido en derecho que dicha situación de riqueza potencial es inexistente, pero ello habrá de ser en el marco de los hechos de relevancia jurídica que enmarcan temporalmente el periodo de generación de esa riqueza potencial, esto es, adquisición y enajenación, y no por gastos, costes, inversiones o mejoras producidas sobre el bien en momentos diferentes. Por ello, las referencias interpretativas a las normas que regulan el tratamiento de los incrementos de patrimonio en la legislación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o el beneficio económico de determinada actividad en el Impuesto de Sociedades, resultan por completo ajenos a la manifestación de capacidad económica que resulta gravada en el IIVTNU (...).



**SEXTO.-** 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 ser el presente tributo de naturaleza controvertida en los últimos años, no procede imponer las costas a ninguna de las partes.

No alcanzando la cuantía litigiosa los 30.000 euros, contra esta sentencia no cabe interponer recurso de apelación, a tenor del artículo 81 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

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

#### **F A L L O**

Desestimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. , contra la Liquidación del referido Impuesto, por ser acorde a Derecho. No se imponen las costas a ninguna de las partes.

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



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.