

## JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 2 SALAMANCA

SENTENCIA: 00174/2020

Modelo: N11600  
PLAZA DE COLON 8  
**Teléfono:** 923 284 776 **Fax:** 923 284 777  
**Correo electrónico:** contencioso2.salamanca@justicia.es

Equipo/usuario: B

N.I.G: 37274 45 3 2019 0000791

**Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000394 /2019 /**

**Sobre:** ADMINISTRACION TRIBUTARIA

**De D.:**

**Abogado:**

**Contra** ORGANISMO AUTONOMO DE GESTION ECONOMICA Y RECAUDACION OAGER

**Abogado:** LETRADO DE CORPORACION MUNICIPAL

### S E N T E N C I A N º . 174/2020

En SALAMANCA, a veinticuatro de septiembre de dos mil veinte.

Vistos por D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Salamanca, los autos que constituyen el recurso contencioso-administrativo registrado con el número **394/2019** y seguido por el procedimiento abreviado, en el que se impugna la **Resolución de la Alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, de fecha 4 de septiembre de 2019, dictada a propuesta del Gerente del O.A.G.E.R., desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra la liquidación número \_\_\_\_\_, practicada en concepto de cuota del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.**

Constan como demandante D. \_\_\_\_\_ ,  
representado y defendido por la Letrada D<sup>a</sup>.

y como demandado el **ORGANISMO AUTÓNOMO DE GESTIÓN  
ECONÓMICA Y RECAUDACIÓN DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA**,  
que comparece representado y defendido por la Letrada D<sup>a</sup>.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por la Letrada D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ , en  
el nombre y representación indicados, se interpuso recurso  
contencioso-administrativo contra la resolución indicada en el  
encabezamiento de la presente sentencia.

Tras alegar los hechos e invocar los fundamentos de  
Derecho que estimó de aplicación, solicita se dicte sentencia  
por la que se declare no ajustada a Derecho la resolución  
impugnada con los pronunciamientos contenidos en el suplico de  
la demanda.

**SEGUNDO.-** Por decreto se admitió la demanda interpuesta,  
decidiéndose su sustanciación por los trámites del  
procedimiento abreviado, y en el mismo se acordó requerir a la  
Administración demandada para que remitiera el expediente  
administrativo.

**TERCERO.-** Previa conformidad de las partes se acordó  
seguir la tramitación establecida en el art. 78.3 LJCA.

**CUARTO.-** La cuantía del recurso ha quedado fijada en  
**1.488,33 euros.**

**QUINTO.-** En la sustanciación del procedimiento se han  
observado los trámites y prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La parte demandante recurre la **Resolución de la Alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, de fecha 4 de septiembre de 2019, dictada a propuesta del Gerente del O.A.G.E.R., desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra la liquidación número , practicada en concepto de cuota del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.**

Fundamenta su demanda en los siguientes hechos: que el 26 de junio de 1998 adquirió la tercera parte indivisa del local sito en Salamanca descrito en la demanda por 34.000 euros; siendo el precio total de la venta la suma de 102.000 euros. En fecha 20 de abril de 2001 adquiere otra tercera parte indivisa por importe de 24.040,48 euros. Además de las sumas indicadas abonó las que se reseñan en concepto de impuesto de transmisiones patrimoniales y demás gastos.

Con fecha 22 de mayo de 2019 el local fue vendido por el demandante y el otro copropietario por un precio total de 75.000 euros, debiendo abonar los gastos de notaría correspondientes.

Considera que no ha existido ganancia sino antes al contrario puesto que, si fue adquirido por 58.050,48 euros y ha sido vendido por 50.000 euros, no se dan las circunstancias requeridas para el pago del tributo.

Además, sostiene que se vulnera el principio de capacidad económica, ya que una plusvalía de 957,02 euros no puede dar lugar a una cuota tributaria por el importe girado.

La Administración demandada se opone a la estimación de la demanda en los términos que obran en su escrito que se tiene por reproducido en aras de la economía procesal.

**SEGUNDO.-** Expuestas las pretensiones de las partes, necesariamente se ha de traer a colación la sentencia dictada por el Tribunal Supremo en fecha 9 de julio de 2018, que

interpreta el alcance de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017.

La citada sentencia considera, de una parte, que los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que debe darse al fallo y fundamento jurídico quinto de la STC 59/2017, "adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial".

"En este sentido, son constitucionales y resultan, pues, plenamente aplicables, en todos aquellos supuestos en los que el obligado tributario no ha logrado acreditar (...) que la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título (o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos) no ha puesto de manifiesto un incremento de su valor o, lo que es igual, una capacidad económica susceptible de ser gravada con fundamento en el artículo 31.1 CE".

De otra parte, entiende que "el artículo 110.4 del TRLHL, sin embargo, es inconstitucional y nulo en todo caso (inconstitucionalidad total) porque, como señala la STC 59/2017, 'no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene', o, dicho de otro modo, porque 'impide a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7, y 37/2017, FJ 5)'".

Es, precisamente, esta nulidad total del artículo 110.4 del TRLHL la que, de acuerdo con la Sala Tercera, "posibilita que los obligados tributarios puedan probar, desde la STC 59/2017, la inexistencia de un aumento del valor del terreno ante la Administración municipal o, en su caso, ante el órgano judicial, y, en caso contrario, es la que habilita la plena aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL".

En relación con la prueba de la inexistencia de una plusvalía real y efectiva obtenida en la transmisión del terreno, considera el tribunal, en primer lugar, que corresponde "al obligado tributario probar la inexistencia de

incremento de valor del terreno onerosamente transmitido"; en segundo término, que para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU "podrá el sujeto pasivo ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla" (como es, por ejemplo, la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas); y, en tercer lugar, en fin, que aportada "por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalía".

Finalmente, considera el tribunal que en la medida en que la existencia de una plusvalía real y efectiva resulta perfectamente constatable sobre la base del empleo de los medios de comprobación que establece la Ley General Tributaria en los artículos 105 y siguientes, medios que permiten rechazar que la norma autorice a la Administración para decidir con entera libertad el valor real del terreno onerosamente transmitido, no existe -en los casos en los que se liquida el IIVTNU- vulneración de la reserva de ley tributaria recogida en los artículos 31.3 y 133.1 CE, ni quiebra alguna del principio de seguridad jurídica (Art. 9.3 CE).

**TERCERO.-** Sentado lo anterior, procede entrar a analizar si en el presente caso se ha acreditado que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU, y en este sentido, como dice la STS "podrá el sujeto pasivo ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla" (como es, por ejemplo, la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas).

Primeramente se ha de indicar que, si bien el TSJ de Castilla y León se pronunció recientemente considerando que los gastos de urbanización pagados aumentan el valor de adquisición de los terrenos a efectos de determinar si ha existido o no incremento de valor. Y ello, porque dichos gastos son obligatorios para el propietario del terreno, y

porque su deducción es posible en otros impuestos (IRPF e Impuesto de Sociedades), para determinar la ganancia obtenida por la transmisión de un terreno.

Por su parte el Tribunal Supremo -Sala Tercera- ha declarado en Sentencia de fecha 12 de marzo de 2019, N°. de Recurso 3107/2017, que los dos únicos valores a tener en cuenta en la comparación son el adquisición y transmisión. Y que, por tanto, no pueden tenerse en cuenta otros gastos realizados con posterioridad a la fecha de adquisición del terreno.

Conforme a esta interpretación que realiza el Tribunal Supremo, tampoco puede incrementarse el valor de adquisición, añadiendo otros gastos.

Como tiene declarado el Tribunal Supremo: "corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido. Y este extremo, no solo se infiere con carácter general del artículo 105.1 LGT conforme al cual "quien haga valer su derecho deberá probar los hechos constitutivos del mismo", sino que también, y en el ámbito concreto que nos ocupa, ha sido puesto de relieve por el Pleno del Tribunal Constitucional en el FJ 5.b) de la STC 59/2017, y admitido, incluso, por la Sección Primera de esta Sala en el Auto de admisión de 30 de octubre de 2017 (rec. cas. 2672/2017). En el FJ 5.b) de la STC 59/2017 concluye, concretamente, el máximo intérprete de la Constitución, que "debe declararse inconstitucional y nulo el artículo 110.4 LHL, al impedir a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7 y 37/2017, FJ 5)", precisión esta última de la que se infiere inequívocamente que es al sujeto pasivo a quien, en un primer momento, le corresponde probar la inexistencia de plusvalía. Y esta premisa ha sido admitida también en la cuestión casacional que, con posterioridad al pronunciamiento del Tribunal Constitucional, fijó la Sección Primera de esta Sala en el auto de admisión de 30 de octubre de 2017, cit., en el que, presuponiendo que pesaba "sobre el legalmente considerado como sujeto pasivo la carga de acreditar la inexistencia de un aumento real del valor del terreno en la fecha de devengo del IIVTNU", consideró que

tenía interés casacional objetivo la determinación de los medios concretos de prueba que debían emplearse para acreditar la concurrencia de esta última circunstancia.

Para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU podrá el sujeto pasivo: (a) ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla, como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas [cuyo valor probatorio sería equivalente al que atribuimos a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en los fundamentos de derecho 3.4 de nuestras sentencias de 23 de mayo de 2018 (rec. cas. núms. 1880/2017 y 4202/2017); de 5 de junio de 2018 (rec. cas. núms. 1881/2017 y 2867/2017); y de 13 de junio de 2018 (rec. cas. núm. 2232/2017)]; (b) optar por una prueba pericial que confirme tales indicios; o, en fin, (c) emplear cualquier otro medio probatorio ex artículo 106.1 LGT que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU. Precisamente -nos interesa subrayarlo-, fue la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión de los terrenos transmitidos la prueba tenida en cuenta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 para asumir -sin oponer reparo alguno- que, en los supuestos de hecho examinados por el órgano judicial que planteó la cuestión de inconstitucionalidad, existía una minusvalía”.

La resolución impugnada conviene precisar que la transmisión que nos ocupa es la que tiene lugar mediante escritura de compra de 22 de mayo de 2019.

Partiendo de los valores establecidos en las correspondientes escrituras de adquisición y transmisión, resulta claro que se ha producido un incremento que justifica la liquidación girada.

Así, el demandante adquiere en el año 2001 el 33,33% del inmueble por 24.040,48 euros mientras que ese mismo porcentaje fue transmitido por 24.997,50 euros, sin que sea admisible

adicionar a dicho valor otros gastos ni conceptos como ya se anticipara.

Tampoco es admisible la actualización del IPC ni su aplicación automática de conformidad con la Jurisprudencia citada por la Administración.

Finalmente, en lo tocante a la cuota a ingresar, la STC de 31 de octubre de 2019 concluye que la cuota a ingresar en concepto de IIVTU no puede superar el importe del incremento realmente obtenido, por el principio de capacidad económica consagrado por el artículo 31.1 de la Constitución Española.

Sentado lo anterior, procede estimar parcialmente el recurso para minorar la cuota o liquidación girada estableciéndose la de 957,02 euros por ser el incremento obtenido.

**CUARTO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la LJCA siendo parcial la estimación no procede la condena en costas.

**QUINTO.-** En virtud de lo dispuesto en el art. 81.1 de la LJCA y atendiendo a la cuantía del recurso, frente a la presente resolución no cabe interponer recurso de apelación.

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

#### F A L L O

**ESTIMO PARCIALMENTE** el recurso contencioso administrativo interpuesto por D. \_\_\_\_\_, representado y defendido por la Letrada D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, frente a la **Resolución de la Alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, de fecha 4 de septiembre de 2019, dictada a propuesta del Gerente del O.A.G.E.R., desestimatoria del recurso de reposición interpuesto contra la liquidación número \_\_\_\_\_, practicada en concepto de cuota del**



**Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana;** y declaro que la referida resolución es conforme a Derecho salvo en lo relativo al importe de la cuota correspondiente al impuesto liquidado y que se cifra en 957,02 euros, condenando a la demandada a la devolución del exceso ingresado o abonado más los intereses legales correspondientes.

Sin hacer especial pronunciamiento en materia de costas.

Así, por esta mi Sentencia, frente a la que no cabe interponer recurso de apelación, lo pronuncio, mando y firmo.

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.