



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

SENTENCIA: 00023/2021

PLAZA DE COLON 8

Teléfono: 923 284 776 Fax: 923 284 777

Correo electrónico: contencioso2.salamanca@justicia.es

Equipo/usuario: E

N.I.G: 37274 45 3 2020 0000365

Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000181 /2020

Sobre: ADMINISTRACION TRIBUTARIA

De D/D^a:

Abogado:

Procurador D./D^a:

Contra D./D^a AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA-ORGANISMO DE GESTION ECONOMICA Y RECAUDACION

Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO

Procurador D./D^a

S E N T E N C I A N º 23/2020

En Salamanca, a veintinueve de enero de dos mil veintiuno.

Vistos por D^a. _____, Magistrado-Juez, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Número 2 de Salamanca los autos que constituyen el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 181/2020 y seguido por el procedimiento abreviado, en el que se impugna **la Resolución de Alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, de fecha 30 de julio de 2020, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto frente a la resolución que desestimaba la solicitud de la demandante de no sujeción al IIVTNU por la transmisión del inmueble sito en la calle _____ de Salamanca y contra la liquidación del citado impuesto.**

Consta como demandante: D^a

_____, representada por la Procuradora D^a

_____, asistida por el Letrado D. _____;

; siendo demandado **O.A.G.E.R.** que comparece

representado y defendido por la Letrada D^a

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora D^a , en el nombre y representación indicados, se interpuso recurso contencioso administrativo en los términos anticipados.

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 la misma 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 **9.286,53 euros**.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Fundamenta su demanda la parte actora en los siguientes hechos: que la demandante y D. adquirieron cada uno una participación indivisa del inmueble sito en la calle de Salamanca. El título de la adquisición fue la donación de sus padres formalizada en escritura otorgada ante Notario el 26/12/12.

Puesto que la intención era la de hacer un nuevo edificio se procedió a la demolición del inmueble, solicitándose licencia de construcción de edificio de nueva planta, en la que se proyectaba la construcción de tres plantas (baja, primera y segunda) y tres plantas sótano destinadas estas últimas a la ejecución de 19 plazas de garaje. Concedida la Licencia urbanística al realizar los sondeos arqueológicos y como resultado se emitió Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca que obliga a conservar las estructuras arqueológicas aparecidas en la excavación, debiendo modificarse el proyecto de construcción eliminando la construcción de la planta sótano, lo que determina la depreciación en el precio del solar.

Los propietarios procedieron a la venta del solar a la mercantil compraventa formalizada ante Notario el 17/04/20. El precio total de la venta fue la suma de 520.000 euros, de los que 234.000 correspondieron a la demandante.

Considerando que no se ha producido incremento de valor del inmueble transmitido, se solicitó la no sujeción al pago del IIVTNU, lo que fue desestimado.

En cuanto al fondo alega la recurrente que se ha acreditado la depreciación con los valores de adquisición y transmisión del inmueble, además de los documentos complementarios; prueba que la Administración no ha desvirtuado.

Tras invocar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, solicita se dicte sentencia de conformidad con el suplico de la demanda.

La Administración demandada interesa la desestimación de la demanda en los términos que constan en su escrito y, en síntesis, alega que los precios de una edificación con varios inmuebles y de un solar que se fijan en los documentos públicos (de adquisición y transmisión) no son comparables a efectos de determinar si se ha producido o no minusvalía a los efectos del impuesto que nos ocupa. Considera que, como indica la STS 9/07/18, los valores reflejados en las correspondientes escrituras constituyen prueba indiciaria de

no haber existido plusvalía; insistiendo en que en el caso que nos ocupa no puede considerarse suficiente prueba.

Sostiene la demandada que la situación del inmueble en el momento en que se procede a la transmisión no resulta ajustada a la realidad física del mismo puesto que se ha construido un edificio con las características que se indican en la nota simple registral.

SEGUNDO.- Expuestas las pretensiones de las partes, se ha de traer a colación la conocida sentencia dictada por el TS 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 5 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.- Examinada la resolución impugnada, resumidamente, se desestima la pretensión de la demandante por considerar que no son comparables los inmuebles con superficie construida adquiridos en el año 2012 con el solar transmitido en el año 2020, ni coincidentes en cuanto a su referencia catastral. Señala la resolución que se adquiere una casa de varias plantas con varios inmuebles y se transmite un solar sin superficie construida con una única referencia catastral.

Pues bien, tal y como consta debidamente acreditado, lo acontecido es que el inmueble que la actora adquiere por vía de donación ya no existe puesto que se ha demolido. En su lugar, al tiempo de la venta, lo existente es un solar, como no puede ser de otra manera al haberse derribado el inmueble.

La resolución impugnada viene a indicar que se trata de inmuebles no coincidentes ni comparables, lo que no se compadece con la documental obrante en autos, ya que tanto la escritura notarial de donación como la de compraventa identifican la misma como finca registral 46.988.

Cuestión distinta es que la realidad física del inmueble adquirido por donación y el que es objeto de compraventa haya variado por las circunstancias sobrevenidas que la actora ha acreditado cumplidamente.

CUARTO.- Hechas las anteriores consideraciones, 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).

La Jurisprudencia citada establece: "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)..."

En el presente caso, la actora ha acreditado que entre el valor del inmueble al tiempo de la donación y el de venta ha sufrido una clara minoración que determina la no sujeción al impuesto.

A mayor abundamiento, la Administración no aporta prueba alguna de la que quepa concluir lo contrario, sin que las

consideraciones que se realizan sobre el precio por el que la mercantil adquirente haya enajenado las viviendas posteriormente construidas pueda ser tenido en consideración ya que no es el sujeto pasivo del impuesto que aquí nos ocupa.

Por todo cuanto antecede, el recurso ha de ser estimado.

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la L.J.C.A se imponen las costas a la parte demandada limitadas a 800 euros.

SEXTO.- En virtud de lo dispuesto en el art. 81.1 de la L.J.C.A. y atendiendo a la cuantía del recurso, frente a la presente resolución no cabe interponer recurso de apelación.

FALLO

ESTIMO el recurso contencioso administrativo interpuesto por D^a _____ representada por la Procuradora D^a _____, frente a **la Resolución de Alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, de fecha 30 de julio de 2020, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto frente a la resolución que desestimaba la solicitud de la demandante de no sujeción al IIVTNU por la transmisión del inmueble sito en la calle**

de Salamanca y contra la liquidación del citado impuesto; y declaro que la resolución impugnada NO es conforme a derecho por lo que se anula y deja sin efecto debiendo la demandada proceder a la devolución de la suma indebidamente ingresada por la demandante, más los intereses legales correspondientes.

Con imposición de las costas procesales a la parte demandada limitadas a 800 euros.

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.