

**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1
SALAMANCA**

SENTENCIA: 00133/2021

-

Modelo: N11600
PLAZA COLON S/N
Teléfono: 923 284698 **Fax:** 923 284699
Correo electrónico: contenciosol.salamanca@justicia.es

Equipo/usuario: 2

N.I.G: 37274 45 3 2021 0000036
Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000014 /2021 /
Sobre: ADMINISTRACION TRIBUTARIA
De D/Dª:

Abogado: , ,
Procurador D./Dª: ,
Contra D./Dª AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA , ,
Abogado: LETRADO DE CORPORACION MUNICIPAL
Procurador D./Dª

SENTENCIA NÚM.: 133/2021

En SALAMANCA, a dos de junio de dos mil veintiuno.

Vistos por mí, D. , Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Salamanca y su Partido Judicial, el recurso contencioso administrativo, Procedimiento Abreviado 14/2021 en el que se recurre la resolución de la Alcaldía de Salamanca de 17 de noviembre de 2020 mediante la que se desestima el recurso de reposición interpuesto en nombre de los recurrentes contra las liquidaciones de (Referencias: 500961140036; 500961139763; 500961139945; 500961139889), de (Referencias: 500965098952; 500965099127; 500965099218; 500965098855) de (Referencias: 500961139309; 500961139590; 500961139681; 500961139406) y de (Referencias: 500961139218; 500961139127; 500961139043; 500961138946; practicadas en concepto de cuota del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Consta como parte demandante D. , D. , y D. , representados por el Procurador D. , y asistidos por la Letrada Dª y como demandado el Ayuntamiento de Salamanca representado y asistido por su Letrada Dª

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Procurador D. _____ en la representación indicada presentó demandada contra la resolución de la Alcaldía de Salamanca de 17 de noviembre de 2020.

Alegaba los hechos y fundamentos de derecho que estimaba de aplicación y terminaba solicitando que se dicte sentencia por la que se anulen las liquidaciones de referencia, dejándolas sin efecto, dictando en su lugar resolución por la que se declare no haber lugar a las liquidaciones practicadas, declarando la nulidad de las actuaciones del procedimiento administrativo y costas causadas.

SEGUNDO.- Por Decreto se dio trámite de procedimiento abreviado. Se presentó escrito interesando la no celebración de vista, mostrando su conformidad la Administración demandada.

Se dio traslado a la demandada para remitir el expediente administrativo y conteste a la demanda.

Quedaron pendiente los autos de dictar sentencia.

TERCERO.- La cuantía del recurso ha quedado fijada en 7.836,14 euros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte demandante recurre la resolución de la Alcaldía de Salamanca de 17 de noviembre de 2020 mediante la que se desestima el recurso de reposición interpuesto en nombre de los recurrentes contra las liquidaciones de _____ (Referencias: 500961140036; 500961139763; 500961139945; 500961139889), de _____ (Referencias: 500965098952; 500965099127; 500965099218; 500965098855) de _____ (Referencias: 500961139309; 500961139590; 500961139681; 500961139406) y de _____ (Referencias: 500961139218; 500961139127; 500961139043; 500961138946; practicadas en concepto de cuota del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Alega que tiene por objeto este recurso la liquidación del impuesto de plusvalía municipal correspondiente a las transmisiones operadas en las siguientes escrituras públicas de compraventa: - Escritura de compraventa de 10 de agosto de 2020 autorizada por el notario de Salamanca, don Carlos Higuera Serrano, con

número 1122 de su orden de protocolo. - Escritura de compraventa de 10 de agosto de 2020 autorizada por el notario de Salamanca, don _____ con número 1123 de su orden de protocolo. Tales inmuebles a los que se refieren estas escrituras fueron adquiridos por escritura de liquidación de sociedad conyugal, y manifestación y aceptación de herencia de 19 de junio de 2020.

De la sola lectura de los respectivos títulos de adquisición y transmisión resulta evidente que se ha producido una pérdida patrimonial y no un incremento por diferencia entre el valor de adquisición, 360.000 euros, y el valor de transmisión mediante venta, 250.000 euros, que asciende a 110.000 euros, suponiendo por tanto una pérdida patrimonial. En consecuencia las liquidaciones practicadas no son ajustadas a derecho por cuanto no existiendo hecho imponible la transmisión operada no se encuentra sujeta al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Solicita que se dicte sentencia por la que se anulen las liquidaciones de referencia, dejándolas sin efecto, dictando en su lugar resolución por la que se declare no haber lugar a las liquidaciones practicadas, declarando la nulidad de las actuaciones del procedimiento administrativo y costas causadas.

La Administración demandada se opone a la demanda y alega que entre la fecha, 8 de octubre de 2017, de su adquisición anterior por los recurrentes de los inmuebles situados en el _____ y la fecha de su posterior transmisión, 10 de agosto de 2020, se ha producido un aumento de valor de los mismos, y ello teniendo en cuenta los datos obtenidos del Servicio de Valoración de bienes inmuebles de la Dirección General de Tributos y Financiación Autonómica de la Junta de Castilla y León.

Los inmuebles fueron adquiridos por fallecimiento de D^a _____ el 8 de octubre de 2017, valorándose en 90.000 euros cada una de las viviendas de acuerdo con escritura de liquidación de sociedad conyugal, manifestación y aceptación de herencia de 19 de junio de 2020, aunque la identificada con la referencia catastral 7288107TL7378G0001EZ se valoró en 15.000 euros en el modelo de declaración del Impuesto de Sucesiones (según se recoge en el expediente 2856/E20), y se transmiten con fecha 10 de agosto de 2020, por un precio de 68.750 euros, 68.750 euros, 45.000 euros, y 67.500 euros, respectivamente. Precios a los que acuden los recurrentes para tratar de justificar la inexistencia de incremento.

Sin embargo, de acuerdo con los datos del Servicio de Valoración de inmuebles de la Junta de Castilla y León, queda acreditada la existencia de incremento de valor de los inmuebles entre las fechas de su adquisición y transmisión. Así el inmueble con referencia catastral 7288107TL7378G0001EZ, tenía un valor el 8 de octubre de 2017 de 53.641,27 euros, y el valor del mismo en la fecha de su transmisión, 10 de agosto de 2020 es de 58.195,05 euros (según queda acreditado en informes de valoración que constan en el expediente administrativo 2856/E20), asignándose a dicho inmueble, como se ha indicado, en la declaración del Impuesto de Sucesiones un valor de 15.000 euros.

Por lo que se refiere a las otras tres viviendas, de acuerdo con los datos de dicho Servicio el valor de los mismos en la fecha de su adquisición es de 49.763,59 euros, y el valor en la fecha de transmisión es de 53.988,18 euros (se incorporan al expediente 2856/E20 los informes de valoración del año 2017 y 2020). Por lo que existe un incremento de valor de cada uno de los inmuebles entre la fecha de su adquisición y la de su transmisión, motivo por el cual, resulta destruida la prueba indiciaria que sirve de fundamento a los recurrentes

SEGUNDO.- Examinadas las pretensiones de las partes, se recurren las liquidaciones en concepto de cuota del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a cargo de los recurrentes, con motivo de la transmisión, mediante escrituras de compraventa de 10 de agosto de 2020, de los inmuebles con referencias catastrales 7288107TL7378G0004YQ, 7288107TL7378G0001EZ, 7288107TL7378G0002RX, 7288107TL7378G0003TM.

Los recurrentes alegan que de la sola lectura de los respectivos títulos de adquisición y transmisión resulta evidente que se ha producido una pérdida patrimonial y no un incremento por diferencia entre el valor de adquisición, 360.000 euros, y el valor de transmisión mediante venta, 250.000 euros, que asciende a 110.000 euros, suponiendo por tanto una pérdida patrimonial. En consecuencia las liquidaciones practicadas no son ajustadas a derecho por cuanto no existiendo hecho imponible la transmisión operada no se encuentra sujeta al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Por lo tanto los hechos controvertidos es determinar si ha quedado acreditado la inexistencia de incremento de valor real.

Hay que tener presente la sentencia del TS, nº 1163/2018, en el recurso de casación 6226/2017, de fecha 9 de julio de 2018 donde en el FD Séptimo recoge: 1º) Los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que hemos hecho del fallo y del 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, por cualquiera de los medios que hemos expresado en el fundamento de derecho Quinto, 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 .

2º) 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)». Esa nulidad total de dicho precepto, precisamente, es la que 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.>>

Por lo tanto, con esta interpretación realizada por el TS, los artículos de la LHL 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, no ha puesto de manifiesto un incremento de su valor.

En cuanto a la carga de la prueba para acreditar que la transmisión de la propiedad no ha puesto de manifiesto un incremento de valor y los medios para hacerlo, el fundamento quinto de la Sentencia del alto tribunal aclara que: “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 (RRCA núms. 1880/2017 y 4202/2017), de 5 de junio de 2018 (RRCA núms. 1881/2017 y 2867/2017) y de 13 de junio de 2018 (RCA 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.

Aportada -según hemos dicho, por cualquier medio- 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. Contra el resultado de la valoración de la prueba efectuada por la Administración en el seno del procedimiento tributario correspondiente, el obligado tributario dispondrá de los medios de defensa que se le reconocen en vía administrativa y, posteriormente, en sede judicial. En la vía contencioso-administrativa la prueba de la inexistencia de plusvalía real será apreciada por los Tribunales de acuerdo con lo establecido en los artículos 60 y 61 LJCA y, en último término, y tal y como dispone el artículo 60.4 LJCA, de conformidad con las normas del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil”.

Y en el presente caso, los inmuebles fueron adquiridos por fallecimiento de D^a | el 8 de octubre de 2017, valorándose en 90.000 euros cada una de las viviendas de acuerdo con escritura de liquidación de sociedad conyugal, manifestación y aceptación de herencia de 19 de junio de 2020, y se transmiten con fecha 10 de agosto de 2020, por un precio de 68.750 euros, 68.750 euros, 45.000 euros, y 67.500 euros, respectivamente. A este respecto procede tener en cuenta que el valor de 90.000 euros asignado en la escritura de liquidación de sociedad conyugal, manifestación y aceptación de herencia se realiza por los herederos y declaran cuál es el valor que da a los bienes objeto de negocio jurídico,

pero sin embargo no acredita que se corresponda con el valor de mercado de los inmuebles; por lo que simplemente de este indicio no puede desprenderse que los terrenos sobre los que se asientan los inmuebles transmitidos no hayan tenido un incremento de valor. El valor que se recoge en liquidación de sociedad conyugal, manifestación y aceptación de herencia de 19 de junio de 2020 para las viviendas difiere en una cantidad importante respecto del precio por el que, dos meses después, son transmitidos dichos inmuebles, según se recoge en las escrituras de 10 de agosto de 2020. Lo que conlleva la falta de certeza respecto de dichos valores.

Por otro lado la Administración aportó los datos del Servicio de Valoración de Inmuebles de la Dirección General de Tributos y Financiación Autonómica de la Junta de Castilla y León, y el valor que corresponde al inmueble con referencia catastral 7288107TL7378G0001EZ, vivienda de 83 m2 situada en el , en el momento de su adquisición por los recurrentes, en fecha 8 de octubre de 2017, es de 53.641,27 euros, y el valor de dicho inmueble con fecha 10 de agosto de 2020, en el momento de su transmisión, es de 58.195,05 euros. Los otros tres inmuebles situados en el , con una superficie de 77 m2, con arreglo a los datos de dicho Servicio de Valoración, tienen un valor en fecha 8 de octubre de 2017 de 49.763,59 euros y el valor de los mismos en el momento de la transmisión, 10 de agosto de 2020, es de 53.988,18 euros. Por tanto, existe un incremento de valor. Y ha quedado destruida la prueba indiciaria que alegó la parte recurrente, cuando además así se hizo constar en la resolución que se recurre, y bien pudo la parte recurrente aportar prueba para desvirtuar la alegada por la Administración como por ejemplo un informe pericial.

Por ello procede desestimar el recurso interpuesto.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.1 de la L.J.C.A., si bien estamos ante una desestimación de la demanda no procede imponer costas a ninguna de las partes dadas las dudas de derecho.

CUARTO.- 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 recurso de apelación.

Por todo ello:

FALLO

DESESTIMO el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Procurador D. _____ en representación de D. _____

D. _____, D. _____ y D. _____
contra la resolución de la Alcaldía de Salamanca de 17 de noviembre de 2020 mediante la que se desestima el recurso de reposición interpuesto en nombre de los recurrentes contra las liquidaciones de _____ (Referencias: 500961140036; 500961139763; 500961139945; 500961139889), de _____ (Referencias: 500965098952; 500965099127; 500965099218; 500965098855) de _____ (Referencias: 500961139309; 500961139590; 500961139681; 500961139406) y de _____ (Referencias: 500961139218; 500961139127; 500961139043; 500961138946; practicadas en concepto de cuota del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Y debo declarar y declaro que la resolución impugnada es conforme a derecho.

Sin imposición de costas a ninguna de las partes.

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.