



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

SENTENCIA: 00195/2023

-

Modelo: N11600
Pº TORRES VILLARROEL Nº 21-25, 1ª PLANTA. TLF: 923285254/923284696 (PO/DF/ED)

Teléfono: 923285255-6-7 (PA) Fax: 923284699
Correo electrónico: contenciosol.salamanca@justicia.es DIR3: J00004598

Equipo/usuario: 2

N.I.G: 37274 45 3 2023 0000022
Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000010 /2023 /
Sobre: ADMINISTRACION TRIBUTARIA
De D/D*:
Abogado:
Procurador D./D*:
Contra D./D* OAGER AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA
Abogado: LETRADO DE CORPORACION MUNICIPAL
Procurador D./D*

SENTENCIA NÚM.: 195/2023

En SALAMANCA, a catorce de diciembre de dos mil veintitrés.

El Ilmo. Sr. _____, Magistrado-Juez en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Salamanca, en relación al presente recurso contencioso administrativo -**Procedimiento Abreviado número 10/2023**-, en el que figura como demandante, la entidad _____, asistida por el Letrado D. _____; y como demandada, el Organismo Autónomo de Gestión y Recaudación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA, asistido por la Letrada Doña _____: contra la Resolución de 17 de noviembre de 2022 por la que se desestima el Recurso de Reposición de _____ contra las liquidaciones en concepto de IIVINU números 2250434468, 2250434471, 2250434473, 2250434469 y 225034470



SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda fue reclamado el expediente administrativo y se convocó a las partes para la celebración de la comparecencia prevista en la Ley.

TERCERO.- El día señalado para la vista comparecieron ambas partes. Abierto el acto, la parte actora se afirmó y ratificó en su escrito de demanda, tras lo cual, la parte demandada contestó a la demanda y se opuso a la misma en base a las alegaciones fácticas y jurídicas que a su derecho convino exponer.

Recibido el pleito a prueba, se practicaron las que, propuestas por las partes, fueron admitidas por el órgano judicial, y dado que toda la prueba propuesta fue de carácter documental, verificado por las partes el trámite de conclusiones orales, el procedimiento resultó pendiente de dictar sentencia.

CUARTO.- La cuantía del recurso ha quedado fijada en 21.058,43 euros.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Posiciones de las partes en el procedimiento.

* La parte demandante, interpone recurso contencioso-administrativo contra la Resolución de 17 de noviembre de 2022 por la que se desestima el Recurso de



Reposición de _____ contra las liquidaciones practicadas en concepto de cuotas del impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVINU) números 2250434468, 2250434471, 2250434473, 2250434469 y 225034470, por considerar que tales liquidaciones son improcedentes.

Alega como motivos del recurso, los siguientes:

1) Nulidad del acto administrativo objeto del recurso al no haberse producido incremento alguno de valor en la transmisión de los inmuebles indicados llevada a cabo el día 18 de marzo de 2022, que conlleve el hecho imponible del impuesto. Alega que, por ese motivo, no procede el impuesto, pues los inmuebles fueron transmitidos por el precio o valor de 500.000 euros, mientras que en la escritura de Constitución de la _____ otorgada ante el Notario _____ en fecha 17/01/2000, se valoran los citados inmuebles en 510.860,29 euros.

En consecuencia, no solo no se ha producido un incremento de valor de los inmuebles, sino que incluso su valor ha descendido entre las fechas de la adquisición y su ulterior transmisión. Al no haberse producido ningún incremento que conlleve el hecho imponible del Impuesto, y siendo inexistente el incremento del valor en la transmisión efectuada, deben ser anuladas las liquidaciones practicadas con devolución del importe a la parte demandante.

2) Alega también que se ha realizado una valoración incorrecta de los inmuebles, sin inspeccionar o visitar los mismos por parte del sr. técnico de la Administración, lo que implica que la valoración realizada es arbitraria.



Además, refiere que la Administración ha aplicado un parámetro valorativo totalmente incorrecto (valor de referencia del catastro), mientras que el artículo 104.5 del Texto refundido de la Ley de Haciendas Locales establece que para el caso de transmisiones onerosas se debe tomar como referencia valorativa el importe declarado en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones; y al ser la transmisión onerosa un dato objetivo y cuantificable resulta imperativa la no aplicación del valor de referencia del catastro.

Alega que, al no haberse producido una comprobación correcta de valores por parte de la Administración Tributaria, habrá que aplicar los valores que constan en las escrituras.

3) Alega también como motivo de recurso que, a mayores de los motivos anteriores, como indica el Pleno del TC en sentencia 59/2017 de 11/05/2017, los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 son inconstitucionales y nulos, en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de Incrementos de valor. Por su parte, el pleno del TC en sentencia 126/19, de 31 de octubre de 2019, señala que en estos casos en los que la cuota a pagar es superior al incremento patrimonial obtenido por el contribuyente, se vulnera el principio de capacidad económica, de progresividad y de prohibición de confiscatoriedad de los artículos 107 y 108 del TRHL. Finalmente, el TS, Sala Tercera, en sentencia 1689/2020, de 9 de diciembre de 2020, recalca que la capacidad económica debe ser respetada por todo tributo, cuando esta es real o potencial, pero ello no sucede en el caso ahora enjuiciado puesto que sería inexistente al haberse transmitido la propiedad de los inmuebles sin incremento de valor alguno.



Ello supone la vulneración del artículo 31.1 de la Constitución Española, que consagra el principio de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con la capacidad económica.

* La Administración demandada se opone a la demanda. Haciendo igualmente un esfuerzo de síntesis, alega que en el caso presente sí se ha producido el hecho imponible del impuesto, porque se ha producido un incremento de valor de los inmuebles transmitidos, tal y como ha sido comprobado por la Administración.

Refiere que una vez la recurrente presentó su solicitud de no acogerse al impuesto, y verificado por la Administración que no estaba claro que no se hubiera producido un incremento de valor de los inmuebles, encargó al sr. Arquitecto municipal la realización de un informe de valoración, el cual consta incorporado al expediente administrativo, uno primero que valoró los inmuebles en 953.968 euros, y dado que la recurrente manifestó su disconformidad por no haberse visitado por el técnico los inmuebles, el arquitecto municipal emitió un segundo informe tras realizar visita a los mismos, valorando los inmuebles en la cantidad de 860.742 euros, no aportando la parte demandante ninguna otra prueba pericial o técnica que desvirtúe la valoración practicada por la Administración. Alega que los valores de adquisición y de transmisión posterior reflejados en las escrituras aportadas por el demandante, no deben prevalecer sobre la valoración practicada por un técnico profesional, pues las partes contratantes pudieron hacer constar en aquellas escrituras los valores que tuvieron por conveniente, fruto de su negociación individual y de sus intereses privados, siendo más



objetiva la valoración del sr. Arquitecto municipal de la Administración.

Alega también que no puede aplicarse la doctrina del TC indicada por la parte demandante, toda vez que los preceptos ahora aplicados son posteriores a las sentencias del TC que se citan en la demanda, y por ello no están afectados por la declaración de inconstitucionalidad. Por el contrario, la redacción de los preceptos ahora aplicados fue establecida precisamente con la finalidad de adaptar la regulación del impuesto que nos ocupa a las exigencias del TC en las referidas sentencias.

Finalmente, defiende la validez del método de valoración empleado por la Administración.

SEGUNDO.- Fondo del asunto.

* Comenzando por el análisis del motivo del recurso relativo a la inconstitucionalidad de los preceptos aplicados por la Administración, dicho motivo debe ser desestimado.

Así, como acertadamente expone la Administración demandada en el acto de la vista, hemos de tener en cuenta la actual redacción del artículo 104.5 del TRLHL, que le ha sido otorgada por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del



Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Este RD Ley, en su Exposición de Motivos I, pone de manifiesto expresamente lo siguiente: "La Sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, relativa al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, declaró inconstitucionales y nulos los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, pero únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.

Posteriormente, el Alto Tribunal, en su Sentencia 126/2019, de fecha 31 de octubre de 2019, declaró también inconstitucional el artículo 107.4 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, respecto de los casos en los que la cuota a satisfacer sea superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente.

Y, finalmente, la reciente Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.



El Tribunal Constitucional ha señalado en el fundamento jurídico 5 de esta sentencia que «el mantenimiento del actual sistema objetivo y obligatorio de determinación de la base imponible, por ser ajeno a la realidad del mercado inmobiliario y de la crisis económica, y, por tanto, al margen de la capacidad económica gravada por el impuesto y demostrada por el contribuyente, vulnera el principio de capacidad económica como criterio de imposición (artículo 31.1 CE)».

Pues bien, este real decreto-ley tiene por objeto dar respuesta al mandato del Alto Tribunal de llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto como consecuencia de la última de las sentencias referidas, así como integrar la doctrina contenida en las otras dos sentencias, al objeto de dar unidad a la normativa del impuesto y cumplir con el principio de capacidad económica.

Así, con el fin de dar cumplimiento al mandato del Tribunal Constitucional contenido en su Sentencia 59/2017 de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, se introduce un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido un incremento de valor. (...)”.

A continuación, en su artículo Único, el RD Ley comienza por **añadir** un apartado 5 en el artículo 104 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales,



aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, con la siguiente redacción:

«5. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno **se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores**, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: **el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.**

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.



Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.»

También se otorga una nueva redacción al artículo 107, en cuyo apartado 5, se establece que "5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.»

A esta regulación, por lo tanto, debemos estar para dar respuesta a este conflicto, pues la transmisión de los inmuebles en el caso que nos ocupa ha tenido lugar en el mes de marzo de 2022.



En consecuencia, el motivo de recurso relativo a la inconstitucionalidad de la normativa aplicada para liquidar el impuesto debe ser desestimado.

* Respecto del motivo de recurso relativo a la inexistencia de incremento de valor en la transmisión, debe correr igual suerte desestimatoria.

La parte recurrente no aporta medios de prueba suficientes a fin de acreditar que, en el caso presente, no se ha producido un incremento de valor de los inmuebles transmitidos, o que la cuota a pagar sea superior al incremento patrimonial obtenido. Debemos partir de la base, de que toda persona interesada puede acreditar la inexistencia de ese incremento real de valor del terreno a través de cualesquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho, incluido, por ello, tanto las escrituras de adquisición y de transmisión, o incluso mediante la aportación de un dictamen pericial.

En el caso presente, para acreditar que no hay incremento de valor, la parte actora aporta única y exclusivamente las escrituras de adquisición y de ulterior transmisión.

Ahora bien, tal y como expuso este juzgador en Sentencia nº 94/2023, de 29 de mayo, dictada en el marco del Procedimiento Ordinario 57/2022 de este mismo Juzgado, el valor de mercado de los terrenos e inmuebles no tiene por qué corresponderse necesariamente con el precio que, para la transmisión del inmueble, las partes contratantes hayan hecho



constar de mutuo acuerdo en el negocio jurídico de compraventa (y aquí podemos añadir como referencia cualquier otro negocio jurídico de derecho privado), pues, ciertamente, el precio de la compraventa en un negocio jurídico concreto, no tiene por qué coincidir necesariamente con el valor de mercado del bien en cuestión (aunque pueda resultar un dato más a tener en cuenta), ya que el precio que las partes contratantes en el libre ejercicio de su autonomía de la voluntad decidan reflejar en el ejemplar del negocio jurídico de compraventa, es fruto de su negociación individual y de sus propios intereses privados, más ello, no significa que la Administración pueda estimar que el valor de mercado del bien transmitido "es otro diferente" al consignado en el contrato privado, obtenido, claro está, mediante el recurso a métodos de valoración normativamente establecidos, como ha sucedido en el presente caso.

De admitir la hipótesis defendida por la parte recurrente, consistente en que hemos de estar únicamente a los precios o valores reflejados en las escrituras de adquisición inicial y posterior transmisión para verificar si se ha producido o no en el caso concreto un incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, teniendo en cuenta como decíamos que las escrituras en cuestión reflejan valores que son libremente asignados por las partes, sujetos de derecho privado, en el libre ejercicio de su autonomía de la voluntad, y privando de todo valor a cualquier informe pericial que pueda ser practicado a instancia de la administración para comprobar si tales valores consignados en las escrituras se corresponden o no con la realidad, llegaríamos a la conclusión de que el sometimiento o no al impuesto dependería únicamente de la voluntad unilateral y subjetiva del propio contribuyente. Es



decir, bastaría con que las partes contratantes hicieran constar valores en las escrituras de transmisión iguales o inferiores a los que constan en las escrituras de adquisición para eludir abiertamente el pago del tributo, hipótesis ésta absolutamente improcedente, pues en ningún caso el devengo de los impuestos puede quedar supeditado únicamente al interés del administrado.

En el caso presente, suscitada discrepancia entre la valoración de los inmuebles entre la parte recurrente y la Administración, la cuestión que nos ocupa considero que debe ser objeto de prueba a través de la aportación de una prueba pericial. La parte demandante aporta como medios de prueba únicamente las escrituras de adquisición y de transmisión, y se remite a los precios o valores contenidos en las mismas. Tales escrituras reflejan unos valores y precios que el órgano judicial (que no es perito) no sabe ni conoce con arreglo a qué parámetros o criterios se han obtenido, a fin de comprobar si se corresponden o no con el valor real o verdadero de mercado de los inmuebles a aquellas fechas. Por el contrario, la Administración aporta un informe (incorporado al EA), elaborado por el sr. Arquitecto técnico, es decir, por un experto de suficiente y acreditada titulación profesional para deponer sobre el objeto de su pericia, quien tras la aplicación de los criterios y métodos de valoración oportunos que refleja en su informe, dictamina que el valor real de mercado de los inmuebles a la fecha de su transmisión es de 860.742 euros, muy superior al que refleja la escritura de compraventa (500.000 euros). Sí se ha producido, en consecuencia, un incremento considerable de valor, debiendo exponer que el juez no es perito ni posee conocimientos técnicos sobre valoración inmobiliaria. Por ello, considero



que, ante el informe pericial aportado por la Administración, la parte demandante debió hacer lo propio, y aportar a este procedimiento otra prueba pericial, elaborada por perito de idéntica o análoga cualificación profesional, que desvirtúe las valoraciones recogidas por el sr. Arquitecto municipal en su informe, esfuerzo de prueba que la parte demandante no ha realizado.

Consta que tras formular la parte demandante alegaciones en el expediente administrativo, el sr. Arquitecto municipal acudió a visitar los inmuebles (por lo que no es cierto que no los haya visitado). De considerar la parte actora que la inspección realizada por el arquitecto municipal no es suficiente, o no fue rigurosa, debió aportar al procedimiento como decíamos el dictamen de otro perito. El juez solo dispone del informe de un técnico, el arquitecto municipal, no disponiendo de datos que le permitan valorar que alguna de las valoraciones finalmente realizadas por el arquitecto municipal, pudieren ser erróneas o incorrectas.

* Finalmente, la parte demandante alega que la Administración ha aplicado un parámetro valorativo totalmente incorrecto (valor de referencia del catastro), mientras que el artículo 104.5 del Texto refundido de la Ley de Haciendas Locales establece que, para el caso de transmisiones onerosas, se debe tomar como referencia valorativa el importe declarado en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones; y al ser la transmisión onerosa un dato objetivo y cuantificable, resulta imperativa la no aplicación del valor de referencia del catastro.



Sin embargo, este motivo de recurso debe ser igualmente desestimado.

El artículo 110.8 del TRLHL, conforme a la nueva redacción otorgada por el RD Ley 26/2021, de 8 de noviembre anteriormente mencionado, establece lo siguiente: «8. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8, las Administraciones tributarias de las comunidades autónomas y de las entidades locales colaborarán para la aplicación del impuesto y, en particular, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 104.5 y 107.5, pudiendo suscribirse para ello los correspondientes convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración.».

En el mismo orden de cosas, y conforme igualmente indicó la Administración demandada en el acto de la vista, el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su artículo 10, establece que la base imponible de este impuesto cedido a las Comunidades autónomas se determinará en base al "valor de referencia" previsto en la normativa reguladora del Catastro Inmobiliario, salvo que el valor del inmueble declarado por los interesados sea superior al de referencia, tomándose entonces el primero como base imponible. El precepto en cuestión establece lo siguiente:

"1. La base imponible está constituida por el valor del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda. Únicamente serán deducibles las cargas que disminuyan el valor



de los bienes, pero no las deudas aunque estén garantizadas con prenda o hipoteca.

A efectos de este impuesto, salvo que resulte de aplicación alguna de las reglas contenidas en los apartados siguientes de este artículo o en los artículos siguientes, **se considerará valor de los bienes y derechos su valor de mercado. No obstante, si el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o ambos son superiores al valor de mercado, la mayor de esas magnitudes se tomará como base imponible.**

Se entenderá por valor de mercado el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un bien libre de cargas.

2. En el caso de los bienes inmuebles, su valor será el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto.

No obstante, si el valor del bien inmueble declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada, o ambos son superiores a su valor de referencia, se tomará como base imponible la mayor de estas magnitudes.

Cuando no exista valor de referencia o este no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro, la base imponible, **sin perjuicio de la comprobación administrativa**, será la mayor de las siguientes magnitudes: el valor declarado



por los interesados, el precio o contraprestación pactada o el valor de mercado".

Se dice por la parte actora en su demanda, que al tratarse de una "transmisión onerosa" no será aplicable el valor de referencia del catastro, y al no haberse producido una comprobación de valores por parte de la Administración Tributaria, habrá que aplicar los valores que constan en las escrituras y teniendo en cuenta los valores catastrales, se obtiene el porcentaje que cada inmueble supone en el total de las transmisiones, obteniendo de esta forma el resultado de cada inmueble en la transmisión de los mismos.

Sin embargo, en el caso presente resulta que la Administración sí ha procedido a llevar a cabo una comprobación de valores. Recordemos que el artículo 104.5, anteriormente transcrito, determina que "*Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores*". Si bien inmediatamente a continuación continúa disponiendo que "*(...) tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*", ello no obsta a que, conforme a los párrafos anteriores, "*Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria*", tal y como efectivamente ha sucedido en el presente caso. No concurre por lo tanto



incorrección jurídica en la valoración llevada a cabo por la Administración.

Incluso cuando no existe valor de referencia en el impuesto de plusvalía, en la normativa referente a algunos impuestos, como el impuesto de transmisiones patrimoniales o el impuesto de sucesiones y donaciones, se indica que la base para el cálculo del impuesto será el mayor de los valores entre el valor que se declara en la transmisión o el valor de mercado. Ese valor estará expuesto a comprobación por parte de la administración, que lo comprobará a través de los medios previstos en la Ley General Tributaria, enumerando la Ley General Tributaria, en su artículo 57, varios métodos posibles y viables de comprobación, como una estimación que figure en registros oficiales, precios de mercado, cotizaciones en mercados nacionales, **dictámenes de peritos de la Administración** (letra e), valores asignados en pólizas de seguros, etc. Por lo que la Administración tendrá mecanismos para comprobar si el valor dado el bien inmueble por parte del contribuyente es el real o no, tal y como ha sucedido en el presente caso.

Consecuencia de todo lo expuesto, el recurso contencioso-administrativo debe ser desestimado.

TERCERO. - Costas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la L.J.C.A., no se imponen las costas procesales a ninguna de las partes, habida cuenta la presencia de dudas de derecho en el



fuero interno judicial, pues no en vano existe una discrepancia entre los valores que se hacen constar en las escrituras aportadas por la parte demandante, y la valoración realizada por el perito de la Administración.

Téngase en cuenta que el propio perito de la Administración ha realizado dos valoraciones en el EA respecto de los mismos inmuebles, una primera valoración de 953.968 euros, y una segunda, tras girar visita a los inmuebles, por importe de 860.742 euros. Si bien este juzgador, conforme fue argumentado en el anterior fundamento, ha otorgado valor probatorio a dicho informe pericial, pues no existe otro informe pericial que pueda valorar como contrapartida, sin embargo, es lo cierto que esa variación de valoración en casi 100.000 euros llevada a cabo por el propio perito trasladada al órgano judicial la representación de que la valoración de los bienes es siempre una cuestión compleja, pudiendo arrojar valoraciones diferentes en función de los criterios o métodos empleados (baste la experiencia de todos los litigios que cotidianamente se sustancian ante los tribunales sobre tales valoraciones), de manera que estimo ajustado por este motivo no imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

En consecuencia, cada parte deberá abonar las costas procesales ocasionadas a su instancia, y las comunes por mitad.

CUARTO.- Frente a la presente sentencia no cabe interponer recurso.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación, en nombre de su S.M. el Rey y por el poder que me confiere la Constitución,

FALLO

DESESTIMO el **recurso contencioso-administrativo** interpuesto por la entidad , contra la Resolución de 17 de noviembre de 2022 por la que se desestima el Recurso de Reposición de contra las liquidaciones en concepto de IIVINU números 2250434468, 2250434471, 2250434473, 2250434469 y 225034470 practicadas en concepto de cuotas del impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por los motivos expuestos en los Fundamentos de esta resolución, declarando que tal resolución es conforme al Ordenamiento Jurídico.

Sin imposición de las costas procesales a ninguna de las partes.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la citada resolución no cabe recurso.

Así por esta mi sentencia 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.