



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

SENTENCIA: 00217/2025

PASEO DOCTOR TORRES VILLARROEL 21-25, 6<sup>a</sup> PLANTA DIR3: J00004600

Teléfono: 923 28 47 76 Fax: 923 28 47 77

Correo electrónico: contencioso2.salamanca@justicia.es

Equipo/usuario: A

N.I.G: 37274 45 3 2025 0000218

**Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000110 /2025**

Sobre: ADMINISTRACION TRIBUTARIA

De: 1

Abogado:

Contra: EXCMO AYTO SALAMANCA

Abogado: LETRADO DE CORPORACION MUNICIPAL

**S E N T E N C I A número 217/2025**

En Salamanca, a doce de octubre de dos mil veinticinco.

Vistos por Doña , Magistrado-Juez, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Número 2 de Salamanca los autos que constituyen el recurso contencioso-administrativo registrado con el **número 110/2025** y seguido por el procedimiento abreviado, en el que se impugna la **Resolución del O.A.G.E.R, de fecha 11 de marzo de 2025, desestimatoria del Recurso de Reposición interpuesto contra las liquidaciones del Impuesto de Incremento del Valor de Terreno de Naturaleza Urbana (IIVTNU) números 2450652622, 2350652624 y 2450652623.**

Constan como demandantes **D.**

, que comparecen representados y asistidos del **Letrado D.** siendo demandado el **O.A.G.E.R**, que comparece representado y defendido por la Letrada Doña

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-**Por el Letrado **D.** en el nombre y representación indicados, se interpuso recurso

contencioso administrativo contra la resolución reseñada 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 la misma se acordó requerir a la Administración demandada para que remitiera el expediente administrativo.

**TERCERO.**-Convocadas las partes para el acto de la vista, se celebró con el resultado que consta en el soporte de grabación audiovisual.

**CUARTO.**-La cuantía del recurso ha quedado fijada en **1.110,18 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 con fecha 28 de octubre de 2024, se formalizó la venta de la finca sita en la C/ ] de la localidad de Salamanca, con referencia catastral y formalizada ante el Ilmo. Notario D. mediante escritura con número de protocolo 2.499, por un importe reflejado de la operación de 76.000 euros.

Que la adquisición del inmueble citado se realizó el día 25 de agosto de 2005, por medio de escritura de aceptación y adjudicación de herencia, formalizándose en escritura otorgada ante el Notario D. ] y por un importe de valoración y adquisición de SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS, con OCHENTA CÉNTIMOS

(78.876,80 €), acompaña como documento n.º 3 copia de la escritura de adquisición.

Señalan los recurrentes que, en el momento de la venta, no se practicó la liquidación del IIVTNU, por indicación notarial y gestor administrativo de exención impositiva por no haber habido incremento patrimonial al ser inferior el valor de venta sobre el valor de adquisición y como consecuencia de la ausencia de hecho imponible objeto de gravamen.

Sin embargo, con fecha 18 de diciembre de 2024, los recurrentes, recibieron liquidaciones 2450652622, 2350652624 y 2450652623, practicadas de oficio por el Ayuntamiento de Salamanca, notificando cada uno de los demandantes que se había realizado la liquidación del IIVTNU relativo a la compraventa mencionada y por la que, según la Administración demandada, resultaba una liquidación individual a cada uno de los recurrentes de 336,442 euros.

Con fecha 8 de enero de 2025, los demandantes presentaron un escrito ante el OAGER, aportando escritura del aceptación y adjudicación de herencia de su padre D.

y copia simple del inmueble objeto de la compraventa.

Finalmente, con fecha 6 de marzo de 2025, recibieron requerimiento de pago por el que a cada uno de los demandantes se les solicitaba el pago de 370,06 euros en concepto de importe del IIVTNU al que se le había aplicado un recargo de apremio de 33,64 euros.

En la fundamentación jurídica de su recurso alegan:

.-Insuficiencia documental y falta de subsanación administrativo ya que, por el Organismo Autónomo de Gestión Económica y Recaudación del Ayuntamiento de Salamanca, no se les notificó la necesidad de adjuntar la declaración del Impuesto de Sucesiones, que habría procedido en base al derecho del contribuyente a ser informado y asistido por la Administración tributaria sobre el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (art. 34 1. A) de la LGT).

Sostienen que tampoco se les notificó la propuesta de Resolución para poder subsanar el defecto señalado, en detrimento del derecho del contribuyente al no poder formular alegaciones y aportar documentos que serán tenidos en cuenta por los órganos competentes al redactar la correspondiente propuesta de resolución.

Afirman que, como puede verse en el documento n.º 8 (liquidación del impuesto de ambas herencias) coincidente con el valor declarado en la escritura de herencia de los dos causantes, la transmisión posterior efectuada no está sujeta al IIVTNU (art. 104.5 del Texto refundido de la LRHL) y por tanto no hay hecho imponible objeto de gravamen.

.-Ilegalidad de la liquidación por infracción del principio de capacidad económica, invocando los demandantes la STC de 26 de octubre de 2021.

.-Inexistencia de hecho ponible, ya que determinada la base imponible del Impuesto de acuerdo con la nueva redacción dada al artículo 107.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por la diferencia entre el valor de adquisición y transmisión, cuya pruebas resultan de los títulos de adquisición y compraventa reseñados en el antecedentes de hechos segundo y primero respectivamente, resulta evidente la inexistencia de plusvalía real , ya que el precio de adquisición fue de 78.876,80, euros, y el de venta ha sido de 76.000,00, euros.

Por todo ello, concluye la parte actora, se pone de manifiesto la existencia por la transmisión de una pérdida patrimonial o detrimento del valor del inmueble de 2.876,8 euros lo que conlleva necesariamente a concluir que la transmisión gravada por el impuesto de fecha 28 de octubre de 2024 fue efectuada sobre un decremento o pérdida patrimonial y, en consecuencia, sobre incrementos del valor del inmueble inexistentes.

La Administración demandada se opone a la estimación del recurso, en los términos que constan en el soporte de grabación audiovisual, remitiéndose a la resolución impugnada y alegando, en síntesis, que las liquidaciones impugnadas son correctas al no haberse acreditado por los demandantes la

inexistencia de incremento de valor entre las fechas de adquisición anterior del inmueble y la de su transmisión.

**SEGUNDO.** -Una vez que se han expuesto las pretensiones de las partes, primeramente, es preciso señalar que el objeto de este procedimiento no es otro que la resolución desestimatoria del recurso interpuesto frente a las liquidaciones practicadas en concepto de IIVTNU con motivo de la transmisión del inmueble situado en la mediante escritura de compraventa de 27/10/24.

En el presente caso, como acertadamente sostiene la Administración demandada, nos encontramos con un inmueble que fue adquirido por los recurrentes en dos fechas como se indica en la propia escritura de 27/10/24. Así, el 50% se adquirió por fallecimiento de Doña acaecido el 16/02/2001 y el otro 50% fue adquirido por fallecimiento de su padre D. el 29/06/2005.

Como es sabido, el tributo que nos ocupa (IIVTNU) se devenga cuando se transmite la propiedad del terreno y tratándose de transmisión mortis causa la fecha de devengo del impuesto será del fallecimiento del causante, con independencia de la fecha de aceptación de la herencia o de las operaciones particionales. La Jurisprudencia es abundante en este sentido pudiendo citarse, entre otras, la STS de 19/12/1998, a la que alude la del Juzgado homónimo de Salamanca en su sentencia de 5/12/2018.

En idéntico sentido se pronuncia la SG de Tributos Locales que en su consulta vinculante V1413-24, de 13 de junio de 2024, señala que, en una transmisión lucrativa por causa de muerte, de un terreno de naturaleza urbana, la plusvalía municipal se devenga en el momento del fallecimiento del causante y no cuando se acepta la herencia.

Considerando que al disponer el Art. 109 del TRLRHL que el devengo del IIVTNU se da cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión, y a falta de precisión sobre cuál sea el momento en que se produce la transmisión por causa de muerte, la aplicación supletoria del

Código Civil lleva a entender que los herederos adquieran la propiedad del inmueble desde el momento del fallecimiento del causante y no desde la fecha de la aceptación de la herencia.

Por tanto, a efectos del IIVTNU, se tendrá por fecha de la transmisión la del fallecimiento del causante, entendiéndose por tanto producido en ese momento el devengo del tributo.

Concluyendo que cuando posteriormente los herederos vendan el inmueble, para la determinación de la base imponible por el método objetivo del Art. 107 del TRLRHL, el cómputo del periodo de generación del incremento de valor se lleva a cabo desde la fecha en que los transmitentes adquirieron el inmueble, es decir, desde la fecha del fallecimiento hasta la fecha de la venta.

Sentado lo anterior, la parte demandada afirma que el inmueble no se adquirió el 5 de agosto de 2005, fecha en la que se formaliza la escritura de aceptación y adjudicación de herencia por el fallecimiento de sus padres, sino que el inmueble, se adquirió en la fecha del fallecimiento de cada uno de ellos, la mitad indivisa, fecha que se refleja expresamente en la escritura (16 de febrero de 2001 y 29 de junio de 2005). Alegación que merece ser acogida.

En el caso que enjuiciamos, como reconoce la propia Administración, ha prescrito el derecho de esa Administración a practicar la liquidación del IIVTNU por esa adquisición mortis causa del 50% de la propiedad del inmueble por fallecimiento de la madre, al elevarse a escritura pública más de cuatro años después del fallecimiento (16 de febrero de 2001 y 25 de agosto de 2005).

De manera que, acogiendo las alegaciones de la demandada, a los efectos de determinar si resulta de aplicación la no sujeción al impuesto regulada en el artículo 104.5, debe estarse a la suma de los valores parciales del inmueble en las fechas de adquisición (fallecimiento), el 50% el 16 de febrero de 2001 y el otro 50% el 29 de junio de 2005.

Considera la demandada que de acuerdo con el valor establecido en el documento al que acuden los recurrentes para determinar el valor en la fecha de adquisición, escritura de

herencia otorgada el 25 de agosto de 2005, no pudiendo entenderse acreditada la disminución de valor entre la fecha de transmisión y de adquisición, puesto que la escritura acredita el valor del 50% adquirido en la fecha de fallecimiento de su padre, D. el 29 de junio de 2005, pero no acredita el valor del inmueble en la fecha de fallecimiento de su madre, Doña 16 de febrero de 2001, cuatro años antes, que es cuando adquieran la otra mitad del inmueble.

Igualmente entiende la Administración que en este caso no queda acreditado el valor en la fecha de adquisición del 50% el 16 de febrero de 2001, por lo que no es posible determinar el valor de adquisición total que permita la comparación entre el valor de adquisición y transmisión a efectos de determinar la inexistencia de incremento de valor; lo que también ha de ser admitido ya que, si bien los recurrentes han aportado al presente procedimiento documentación acreditativa de la liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, Modelo 650 tanto de D. como de Doña M.<sup>a</sup> (Doc. 9 de la demanda) de la misma no se deduce el valor del inmueble en la fecha de fallecimiento de la madre de los demandantes.

Y ello porque examinado el documento autocopiativo correspondiente al IS de la madre, si bien cuenta con el sello del organismo correspondiente, aun indicándose en el mismo la fecha de devengo del impuesto, lo cierto es que no consta la fecha de presentación, y si atendemos al número de presentación que obra sobre el referido sello se verifica que se le asigna el 2042/05, entendiéndose el 05 referido al año 2005.

De manera que asiste la razón a la parte demandada cuando afirma que la remisión a la documentación del padre que se hace en esta vía judicial, lo que acredita es que el IS correspondiente al fallecimiento de la madre se presentó fuera de plazo, por tanto, sin valor a efectos de comprobación del valor que se declara en este momento, ni para la Administración autonómica, al haber prescrito el derecho a realizar cualquier comprobación respecto a dicha transmisión por esa Administración.

Así las cosas, el único valor que aparece en la documentación aportada se corresponde con el de la fecha de fallecimiento del padre, modelo 661, pero no pueden remitirse a dicha documentación a efectos de comprobación del valor del inmueble en la fecha de fallecimiento de la madre, más de cuatro años antes a la fecha en la que se efectúa la escritura de herencia y se declara el IS.

De manera que el valor del inmueble que consta en la escritura de herencia, 78.876,82 euros, debe entenderse referido al valor del mismo en el momento en el que se otorga la escritura, y sirve para justificar el valor respecto de la participación adquirida por el fallecimiento de D.

Abunda en favor de esta interpretación el hecho de ser el valor consignado en la escritura coincidente con el valor del inmueble de acuerdo el Servicio de Valoración de bienes inmuebles urbanos de la Junta de Castilla y León (78.753,35 euros).

En atención a todo lo expuesto, ha de concluirse que no queda acreditado el valor en la fecha de adquisición del 50% el 16 de febrero de 2001, por lo que no es posible determinar el valor de adquisición total que permita la comparación entre el valor de adquisición y transmisión a efectos de determinar la inexistencia de incremento de valor.

En este orden de cosas conviene recordar que el TS en la sentencia de 9 de julio, estableció -FJ Quinto- los siguientes criterios sobre la carga de la prueba: 1) Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido. 2) El sujeto pasivo para acreditar la inexistencia de incremento, podrá 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; podrá también optar por una prueba pericial que confirme tales indicios; o emplear cualquier otro medio probatorio (artículo 106.1 LGT) y 3) Cuando el obligado tributario aporte la prueba indiciaria 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.

Partiendo de esta doctrina jurisprudencial, podemos afirmar que los demandantes remitiéndose a la escritura de herencia otorgada en agosto de 2005, no acreditan la inexistencia de incremento de valor.

Y dado que el artículo 104.5 establece, en relación con el valor a comparar en los supuestos de adquisición o transmisión a título lucrativo, que el valor a comparar será el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, acontece que el único valor que aparece en la documentación aportada se corresponde con el de la fecha de fallecimiento del padre, modelo 661 del padre, pero no pueden remitirse a dicha documentación a efectos de comprobación del valor del inmueble en la fecha de fallecimiento de la madre, más de cuatro años antes a la fecha en la que se efectúa la escritura de herencia y se declara el IS.

Por lo que la actuación de la Administración ante la falta de acreditación de la inexistencia de incremento de valor entre la fecha de adquisición anterior y de transmisión, procediendo a la liquidación de la cuota con arreglo al método objetivo, establecido como método general de cálculo en el artículo 107 del TRLRHL, se considera ajustada a derecho.

**TERCERO.**-Tampoco pueden prosperar las alegaciones que realizan los recurrentes respecto a que la Administración, debió, en vía de recurso de reposición, requerir a los mismos para subsanar la documentación correspondiente al Impuesto de Sucesiones.

Primeramente porque, como afirma la demandada, los obligados tributarios no se cumplieron con la obligación de efectuar la correspondiente declaración a efectos del IIVTNU, sin que puedan alegar que el Notario les dijo que no hacía falta, puesto que en la escritura pública precisamente se recuerda la obligación de efectuar dicha declaración "Así mismo advierto a los comparecientes de la obligación de presentar la declaración del IIVTNU, su plazo y la responsabilidad en que se podría incurrir por la falta de presentación", que en este caso ha sido la aplicación del recargo por declaración extemporánea. Declaración que debe realizarse en el plazo establecido legalmente para ello, 30 días hábiles desde la fecha de transmisión, en este caso

escritura de 27 de octubre de 2024, incluso en el supuesto de no existir incremento de valor, puesto que así lo establece expresamente la Ley, debiendo acreditar dicha circunstancia el sujeto pasivo.

Sentado lo anterior, ante el incumplimiento cuando la Administración toma conocimiento, precisamente por la comunicación que de la escritura de compraventa de 27 de octubre de 2024 realiza el Notario, se procede a regularizar la situación tributaria de los obligados tributarios respecto a dicha transmisión, pretenden que se les requiera la documentación que debió ser aportada en plazo, al efectuar la declaración, porque es la documentación, declaración del IS, que establece la ley en los supuestos de transmisiones gratuitas.

En segundo lugar, tampoco se aporta dicha documentación al interponer el recurso administrativo.

En tercer lugar, porque la referida documentación aportada a este procedimiento por las circunstancias concurrentes ya analizadas precedentemente no permite determinar el valor de adquisición del 50% el 16/02/2001, de manera que tampoco se acredita en sede judicial la inexistencia de incremento de valor entre las fechas de adquisición anterior del inmueble y la de su transmisión.

Finalmente, por lo que se refiere a la notificación de la resolución del recurso es ajustada a derecho, puesto que no se establece legalmente la obligación de notificar previamente la propuesta de resolución para alegaciones puesto que no nos encontramos ante un procedimiento sancionador, en el que se notifica la propuesta de resolución para esas alegaciones (art. 89 Ley 39/2015).

Por todo cuanto antecede, el presente recurso ha de ser íntegramente desestimado.

**CUARTO.** -De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la L.J.C.A no se considera procedente realizar especial pronunciamiento en materia de costas procesales, en atención a las dudas interpretativas que suscitan supuestos como el aquí enjuiciado.

**QUINTO.** -En virtud de lo dispuesto en el artículo 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**

**DESESTIMO** el recurso contencioso administrativo interpuesto por **D.** , **D.**

**y D.** , que comparecen representados y asistidos del **Letrado D.** frente a la **Resolución del O.A.G.E.R.**, de fecha 11 de marzo de 2025, desestimatoria del Recurso de Reposición interpuesto contra las liquidaciones del Impuesto de Incremento del Valor de Terreno de Naturaleza Urbana (IIVTNU) números 2450652622, 2350652624 y 2450652623, que se declara ajustada a derecho.

Todo ello sin realizar especial pronunciamiento en materia de costas procesales.

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.

