

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

SENTENCIA: 00200/2016

Modelo: N11600
LLAMAQUIQUE S/N, 1ª PLANTA

N.I.G: 33044 45 3 2016 0000215

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000042 /2016 /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De COMAMSA

Abogado:

Procurador Doña I

Contra CONSEJO ECONÓMICO ADMINISTRATIVO DE OVIEDO

Procurador D.

SENTENCIA

En Oviedo, a trece de septiembre de dos mil dieciséis.

Vistos por el **ILMO. SR. DON JUAN CARLOS GARCÍA LÓPEZ**, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N° 1 de Oviedo; los presentes Autos de Recurso Contencioso-Administrativo seguido por Procedimiento Ordinario N° **42/2016**, instados por la **Procuradora Doña** en nombre y representación de la entidad **Comamsa SA**, asistida de la **Letrada Doña** siendo demandada el **Consejo Económico Administrativo Municipal de Oviedo**, representado por el **Procurador** :
contra las resoluciones que desestiman reclamaciones económico-administrativas. La cuantía total de las liquidaciones impugnadas asciende a 186.682,27 euros.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora Doña en nombre y representación de la entidad Comamsa SA, se presentó recurso el 22 de febrero de 2016 contra las Resoluciones de fecha 17 de diciembre de 2015 por parte del Consejo Económico Administrativo Municipal de Oviedo desestimando las reclamaciones económico administrativas identificadas con los números de referencia 2015/208 y 2015/225.

SEGUNDO.- Por resolución de fecha 23 de febrero de 2016 se acordó la tramitación del citado recurso conforme a lo dispuesto para el procedimiento ordinario, reclamando de la Administración demandada la remisión del correspondiente expediente administrativo con el emplazamiento de los posibles interesados en el mismo.



TERCERO.- Recibido el expediente, por resolución de 18 de marzo de 2016, se dio traslado a la parte recurrente a fin de que en el término de veinte días formulara demanda, lo cual fue verificado como consta en autos. Seguidamente, se dio traslado a la parte demandada a fin de que en el mismo término contestara a la demanda, habiéndose evacuado en tiempo y forma dicho traslado. Por auto de fecha 2 de junio de 2016, se recibió el recurso a prueba, practicándose las pruebas admitidas, tras lo que las partes presentaron escritos de conclusiones, quedando los autos conclusos para sentencia.

CUARTO.- En la sustanciación del presente recurso se han observado cuantas prescripciones legales lo rigen.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es objeto del presente recurso contencioso administrativo las Resoluciones de fecha 17 de diciembre de 2015 por parte del Consejo Económico Administrativo Municipal de Oviedo desestimando las reclamaciones económico administrativas con los números de referencia 2015/208 y 2015/225 interpuestas frente a las siguientes Resoluciones:

- Resolución del Recurso de Reposición interpuesto frente a las liquidaciones recibidas el 24 de abril de 2015 por el concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana (en adelante, IIVTNU), identificadas con referencias 942939097, 942939195, 942939650, 942940168, 942941084, 942941111, 942941290, 942941472, 942941557, 942941706, 942942424, 942942670, y 942942851, en relación con las operaciones de adjudicación de varios bienes inmuebles de su titularidad situados en la calle Comandante Caballero núm. 3 de Oviedo, transmisiones formalizadas por Decretos de los Juzgados de Primera Instancia número 10 y número 6 de Oviedo en el seno de los procedimientos de ejecución hipotecaria números 0000165/2013 y 0000220/2013, respectivamente, ascendiendo la deuda tributaria total derivada de tales liquidaciones a 77.150 euros. El importe más elevado de dichas liquidaciones ascendía a 15.816,61 euros.

- Resolución del Recurso de Reposición interpuesto frente a las liquidaciones recibidas el 6 de abril de 2015 por el concepto de IIVTNU, identificadas con referencias 000942391707, 000942391886, 000942391974, 000942392124, 000942392370, 000942392476, 000942392521, 000942394206, 000942394103, 000942393917, 000942393111, 000942392965, 000942393046, 000942392896 y 000942392784, en relación con las operaciones de compraventa de varios bienes inmuebles de su titularidad situados en la calle Comandante Caballero núm. 3 y en la calle Vetusta núm. 1, de Oviedo, transmisiones formalizadas mediante escritura pública otorgada en fecha 26 de junio de 2013 Notario D. con número 2.638 de su protocolo, ascendiendo la deuda tributaria derivada total de tales liquidaciones a 81.721,61 euros. El importe más elevado de dichas liquidaciones era de 13.990,25 euros.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS

SEGUNDO.- Se sostiene en el recurso la disconformidad a derecho de la liquidación en su momento girada, argumentando



que no se ha producido el hecho imponible en cuanto a incremento de valor del terreno, en la medida que los inmuebles fueron enajenados, o bien en el seno de procedimiento de ejecución hipotecaria, o bien por escritura notarial a la entidad Buildingcenter SA, pero sin que se generase plusvalía alguna en ninguna de dichas operaciones pues lo acontecido fue más bien una pérdida patrimonial real. Expone que la Admon. no discute la ausencia de plusvalía real en el supuesto que se trata, sino que se atiene a la regla de cálculo de la base imponible prevista en el art. 107 Real decreto legislativo 472004 de 5 de marzo.

Expone que no habiendo incremento alguno de valor no se produce el hecho imponible. Entiende que el Consejo económico administrativo no niega la ausencia de plusvalía real, sino que otorga una consecuencia jurídico tributaria "objetiva" a la mera existencia de la transmisión, sin que para ello sea relevante que dicha transmisión dé o no lugar a plusvalía real alguna. Considera que esta interpretación confunde el hecho imponible, que es el presupuesto fáctico absolutamente necesario para que proceda la exigencia del Impuesto, con la base imponible, cuyo cálculo sí establece la Ley pero lógicamente sólo para los casos en que ha concurrido el hecho imponible. Expone asimismo que para que se produzca el devengo del impuesto debe concurrir por un lado el incremento de valor de un determinado terreno de naturaleza urbana y en segundo lugar, que dicho incremento de valor se ponga de manifiesto, "aflore", como consecuencia de una transmisión de la propiedad (por ejemplo, una operación de venta).

En este caso entiende que falta uno de esos elementos, que sería el del incremento real ya que el valor de los inmuebles en el momento de la transmisión es claramente inferior al de su adquisición, de lo que deriva una evidente minusvalía.

Así, en lo que se refiere a los inmuebles objeto de transmisión en el seno del procedimiento de ejecución hipotecaria expone que el coste de construcción del inmueble con referencia catastral: 8749001TP6084N0471TF ascendió a 364.554,46 euros, el coste de construcción del inmueble con referencia catastral: 8749001TP6084N0460BY ascendió a 108.733,87 euros, el coste de construcción de los inmuebles catastrales: 749001TP6084N0464QP; 8749001TP6084N0465WA; 8749001TP6084N0466ES; 8749001TP6084N0467RD; 8749001TP6084N0468TF; 8749001TP6084N0469YG; ascendió a 210.096,44 euros y, por último, el coste de construcción de los inmuebles con referencia: 8749001TP6084N0489BY; 8749001TP6084N0490KR; 8749001TP6084N0491LT; 8749001TP6084N0492BY; 8749001TP6084N0493ZU; ascendió a 175.262,32 euros.

Ello lo relaciona con el importe de adjudicación al BBVA en virtud del procedimiento de ejecución hipotecaria y así lo reseña de modo que el importe de adjudicación del inmueble con referencia catastral: 8749001TP6084N0471TF ascendió a 84.589,99 euros.

- El importe de adjudicación del inmueble con referencia catastral: 8749001TP6084N0460BY ascendió a 39.447,69 euros.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



- El importe de adjudicación de los inmuebles con referencias catastrales: 8749001TP6084N0464QP; 8749001TP6084N0465WA, 8749001TP6084N0466ES; 8749001TP6084N0467RD; 8749001TP6084N0468TF; 8749001TP6084N0469YG; ascendió a 151.543,74 euros.

- El importe de adjudicación de los inmuebles con referencias catastrales: 8749001TP6084N0489BY; 8749001TP6084N0490KR; 8749001TP6084N0491LT; 8749001TP6084N0492BY; 8749001TP6084N0493ZU; ascendió a 126.417,70 euros.

Entiende que debe atenerse al precio que se recoge en dicha ejecución hipotecaria, ya que en la subasta pública el precio de adjudicación es, por imperio de la ley, el valor real que coincide así con el precio cierto o verdadero, que no es posible sustituirlo por otro distinto o superior.

En lo que se refiere a los inmuebles transmitidos por escritura pública igualmente expone en su demanda las correspondientes adquisiciones con el precio en su día abonado (163.024,52 euros, 296.238,87 euros, 135.077,47, 171.889,46 euros y 142.100 euros respectivamente) y el precio obtenido en la enajenación (127.800 euros, 207.200 euros, 110.100 euros, 87.700 euros; y 72.600 euros, respectivamente) con lo que en todos ellos se ha obtenido no una plusvalía sino una pérdida patrimonial.

Expone que el Consejo Económico, conocedor de la jurisprudencia invocada por la actora, continua defendiendo que la existencia o no de una plusvalía real es indiferente para la exigencia de este tributo y, esta interpretación de la Administración demandada es completamente opuesta al sentido, literalidad y espíritu de la Ley. No toda transmisión ha de dar lugar automáticamente a la liquidación del impuesto, sino solo aquellas en las que se pone de manifiesto un incremento real del valor y, por ende, una capacidad contributiva por parte del sujeto pasivo, por lo que entiende procede declarar nulas las liquidaciones del IIVTNU. Ese expone ha sido el criterio de diversos Tribunales Superiores de Justicia como el de Cataluña (ST de 21-3-2012 o de 22-5-2012 o de la Comunidad Valenciana de 11 de febrero de 2016. De este modo, la determinación de la base imponible fijada en la ley del impuesto operaría solo de forma subsidiaria en relación a los supuestos en que quepa acreditar ese incremento real o bien en los casos en que no exista tal incremento. Expone que actuar de otro modo implicaría ir en contra de los principios de capacidad económica en la medida que con estas transmisiones no se pone de manifiesto capacidad económica alguna. Finalmente invoca la aplicación, de forma subsidiaria, de lo resuelto en la sentencia dictada por el Juzgado de lo contencioso admto. de Cuenca de 21 de septiembre de 2010 en la que por aplicación de una prueba pericial practicada en esos autos, entendió que la aplicación de los porcentajes estimativos del incremento de valor que integra la base imponible del Impuesto no debe hacerse sobre el valor del terreno en el momento de la transmisión gravada, sino que deben aplicarse tales porcentajes sobre un valor tal que, tras el incremento porcentual previsto en la norma, dé como resultado el valor catastral en el momento de la transmisión



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



gravada e introduciendo así, en el denominador, un factor corrector estableciendo una fórmula nueva.

Por su parte el Ayto. de Oviedo se opone a la demanda y solicita su desestimación. Expone que dos son, básicamente y esencia, los motivos de impugnación que se alzan frente a los dos Acuerdos adoptados por el Consejo Económico-Administrativo de Oviedo en fecha 17/12/2015 (una en el Expte R.E.A. 208/2015 y otra en el Expte. R.E.A. 225/2015). En primer lugar, postula la nulidad de la liquidación del conocido impuesto de Plusvalía girada, al considerar que no existe el Hecho Imponible, por no producirse, en su parecer, el incremento del valor del terreno. En segundo lugar, con carácter subsidiario, considera que en la liquidación se ha padecido un error en el cálculo de la Base Imponible, por entender que no se ha aplicado correctamente la norma del artículo 107 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Además se invoca la sentencia dictada en los autos 10/2016 por parte del Juzgado de lo contencioso admntvo. nº 5 de Oviedo respecto del mismo recurrente y en relación a inmuebles sitos en el mismo edificio en la que se desestimó la demanda. Expone que la contraparte no ha desplegado una actividad probatoria específicamente dirigida a demostrar que en los inmuebles transmitidos no se haya producido ningún incremento de valor en el terreno puesto de manifiesto con las transmisiones. Expone que además en el caso de la ejecución hipotecaria no habría de estarse al valor de adjudicación sino a lo sumo al tipo señalado en las subastas, notablemente más elevado y superior al valor catastral fijado para cada una de ellos. Conforme a la argumentación desplegada en la sentencia dictada en el PA 212/2014 de 11 de marzo de 2015, se expone que el valor de adjudicación es fruto de las vicisitudes de la subasta que motivaron una reducción del 50% sobre su valor porque no concurrió ningún postor y siendo en su caso ese valor de tasación el procedente a efectos de estimación de su valor.

En lo que se refiere a las transmisiones efectuadas por escritura pública expone que la comparación entre el valor de adquisición y el valor de venta no es lo aquí relevante pues conforme expone la jurisprudencia del TS (St 10-12-2012 sección 6ª) en las compraventas intervienen factores subjetivos y hasta personalísimos impulsos y reacciones imprevisibles que desfiguran el valor real de la finca adquirida y, en todo caso, se pretende una comparación entre precio de adquisición de pisos o locales cuando lo aquí relevante es solo exclusivamente el valor del terreno. En lo que se refiere al supuesto error en la determinación de la base imponible expone que se ha aplicado el método de determinación establecido legalmente, habiendo sido reiteradas las sentencias de los juzgados de este orden en esta ciudad las que así lo han venido entendiendo tal y como el Juzgado de lo contencioso admntvo. nº 6, el nº 4, el nº 3 en el que se atiende a un incremento de valor determinado objetivamente conforme a la fórmula establecida en la ley, si bien dejando acomodada la constitucionalidad del precepto en orden a que, de acreditarse la inexistencia de incremento alguno podrá entenderse la no sujeción del impuesto al no producirse el hecho imponible.





Por último, y en lo que se refiere a la cuestión de inconstitucionalidad planteada por el Juzgado de lo contencioso admto. nº 3 de Donostia, entiende que no procede la suspensión interesada a expensas de la resolución de dicha cuestión, en la medida que el debate sobre la posible falta de concurrencia del hecho imponible del impuesto en los supuestos en los que la transmisión genera una pérdida patrimonial deviene irrelevante, por faltar el presupuesto fáctico para su enjuiciamiento dado que la parte actora en absoluto acredita de forma objetiva la pérdida patrimonial que aduce huérfana como está de toda prueba puesto que ni siquiera se ha preocupado de proponerla.

TERCERO.- El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana tiene por objeto gravar el incremento de valor experimentado por los terrenos de naturaleza urbana que se ponga de manifiesto como consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre dichos terrenos.

El artículo 107 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL) establece que la base imponible de dicho impuesto vendrá constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años. A efectos de determinación de la base imponible, se establece que habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.

Es por tanto la norma, con rango legal, la que determina que, a efectos de la base imponible, se tome en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo y, dicho devengo se produce en la fecha de transmisión (art 109.1TRLHL). A su vez, para calcular dicho valor debe acudirse a lo que se establecen en las reglas contenidas en los apartados 2 y 3 del citado art 107 TRLHL resultando así el valor conforme a lo establecido para el IBI y aplicando, en su caso las reducciones dispuestas en el apartado tercero. Obtenido así dicho valor, se le aplica un porcentaje anual que fijen los Ayuntamientos en función del número de años transcurrido (hasta 5 años, hasta 10 años, hasta 15 años etc). Dispone así el art. 107.4 TRLHL "Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que determine cada ayuntamiento, sin que aquél pueda exceder de los límites siguientes". Ese porcentaje a su vez es el resultado de multiplicar la cifra de porcentaje anual por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

En este caso, cierto que la parte propone en su escrito, en razón a lo así reseñado en una sentencia del Juzgado de lo contencioso admto. de Cuenca, otra fórmula distinta introduciendo un nuevo elemento en el denominador de la fórmula legal y que, a su juicio, se acercaría más al valor real de incremento que resultaría y, efectivamente, no



PRINCIPADO DE
ASTURIAS

encontramos que la fórmula propuesta pudiera ser desacertada, pero lo cierto es que no es esa fórmula la que dispone el legislador sea la aplicada y por tanto, lo planteado, no se ajusta a los establecido en el art. 107 del TRLHL.

Nos dice la norma, y nos lo dice con norma de rango de ley, cómo deba determinarse la base imponible del impuesto, si bien ello parte de la premisa inicial consistente en que exista el hecho imponible, esto es, lo así definido en el art.104 de la norma, "el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos."

Conforme ya se resolvió por este Juzgado en la St dictada en el PA 2/2016 de 26 de febrero 2016 en relación al Ayto. de Castrillón, ciertamente podemos reconocer, que en aquellos supuestos en que se acredite que no ha existido hecho imponible, esto es, en aquellos casos en que no ha habido incremento alguno en el valor del terreno, no existiría razón de ser para el cobro del tributo en la medida que no haya existido hecho imponible. Conforme se recogía en dicha sentencia, podemos igualmente reconocer que, en aquellos supuestos en que se probara que el incremento de valor real fuera inferior al resultante de aplicación del método de cálculo recogido en la ley en el art 107.2 TRLHL podría darse lugar a tomar en consideración ese incremento acreditado, en detrimento del establecido en el citado apartado segundo, que pasaría así a tener una naturaleza de algún modo subsidiaria ya que, por la lógica inherente a la aplicación de los principios constitucionales de capacidad económica, todo tributo que no tenga en consideración el principio de capacidad económica vería menoscabada su validez desde óptica constitucional debiendo por tanto dejarse dicho espacio de interpretación de la norma y así se pronuncia por ejemplo el TSJ de Madrid en la St. de 11-12-2013 rec. 767/2013 fto jco. cuarto.

CUARTO.- Pues bien, en este caso, para poder así entender que no existe hecho imponible se debe acreditar que, puesto en relación el valor del terreno en el momento de adquisición con el valor del terreno en el momento de transmisión, no resulte la existencia de incremento alguno y que, por tanto, no se produzca hecho imponible. Ello en realidad no es más que aplicar la propia sentencia que se invoca por la parte en su escrito de demanda (St TSJ Cataluña de 21-3-2012 rec. 432/2010 que dispone expresamente que *"cuando se acredite y pruebe que en el caso concreto no ha existido en términos económicos y reales incremento alguno no tendrá lugar el presupuesto de hecho fijado por la ley para configurar el tributo"*.

Debemos igualmente poner de manifiesto que no se está aquí tomando en cuenta un determinado "incremento patrimonial" del sujeto pasivo que se configurase así como hecho imponible. No es lo relevante el que se haya obtenido por el sujeto un determinado incremento patrimonial -pues ello es lo gravado en otros tributos- sino que lo aquí determinante es que exista un incremento del valor del terreno de naturaleza urbana (solo

del terreno, y no por tanto de la edificación que existiere). Es por tanto lo determinante el que, referido al valor del terreno, efectivamente se pueda acreditar que no haya existido incremento alguno, y ello tomando en cuenta cual haya sido el valor del terreno en el momento de la adquisición por el sujeto pasivo y su puesta en relación con cual sea ese valor al tiempo de la transmisión.

En este caso, la base de la prueba articulada por la parte para acreditar esa inexistencia de hecho imponible se ha centrado en los propios Decretos de adjudicación en el seno de los procedimientos de ejecución hipotecaria, así como las escrituras de transmisión en lo que se refiere a los inmuebles transmitidos en fecha 26-6-2013 y los importes y cálculos tomados en cuenta por la parte se centran en poner de manifiesto que ha habido una pérdida económica entre lo que fuera su precio de adquisición (o en su caso coste de construcción del inmueble) puesto ello en relación bien con el importe en que resultaron adjudicados (los ejecutados en subasta) o bien el importe en que fueron vendidos (los transmitidos en escritura pública). Sin embargo, tal planteamiento se considera que no nos resulta suficiente en orden a poder determinar como hecho probado el que no haya habido incremento en el valor del terreno.

En efecto, por lo que se refiere a los inmuebles que fueron transmitidos vía ejecución hipotecaria, nos encontramos con que no podríamos considerar término válido de referencia a estos efectos el importe en que resultaron adjudicados, pues ello no es una prueba estimada como idónea del valor de un determinado bien sino que está en función de las diversas incidencias que acaezcan en el seno de dicho procedimiento hipotecario y, en este caso concreto, ante la circunstancia de ausencia de postores, lo que determinó la adjudicación por el 50% del valor de tasación o cantidad que se adeude por todos los conceptos (así consta en los respectivos decretos de adjudicación (folios 22 y 26 del expte. admto.)). De este modo, dicho dato referido al importe de adjudicación, que es el tomado en cuenta por la parte en su escrito de demanda, no se considera sea un elemento probatorio del valor del bien y, por ende, mucho menos de cual pueda entenderse como valor del terreno en dicho momento. Por otro lado, y a mayor abundamiento, los propios datos aportados por la parte en relación a lo que hubiera sido el valor del terreno en el momento de su incorporación a su patrimonio se muestran ciertamente endebles en la medida que lo apoya en el dato de lo que refleja como "coste de construcción" del inmueble cuando en realidad el tributo aquí en cuestión no toma en cuenta en si el valor del inmueble, sino únicamente el valor del terreno, por lo que el elemento de cual haya sido el coste que le haya supuesto la construcción de la edificación se torna así como irrelevante. Finalmente, y coincidiendo en este sentido con lo así resuelto por el Juzgado de lo contencioso admto. nº 5 de Oviedo en la St de 29-4-2016 invocada por la parte demandada, el importe en el que resulte adjudicado un inmueble en el curso de un procedimiento hipotecario no es una prueba en absoluto determinante del valor del bien sino que está en función de las propias vicisitudes de dicho procedimiento hipotecario y, al menos en nuestro parecer, no aporta una prueba significativa de cual fuera el valor ni del

inmueble en su conjunto ni mucho menos del suelo, que es lo aquí relevante.

Por otro lado, y respecto de los inmuebles objeto de transmisión en la escritura de fecha 26 de junio de 2013 nos encontramos nuevamente con que la parte ha establecido, como parámetro de comparación, el precio obtenido en esa operación de venta del año 2013 con lo que fue en su momento el precio de adquisición de los inmuebles en las correspondientes escrituras públicas - folio 10 del escrito de demanda-, para así establecer una comparación entre dicho precio de adquisición con el precio de transmisión y deducir la existencia de una pérdida patrimonial sufrida por la parte. Sin embargo, ya se señaló con anterioridad que aquí no se trata de gravar la existencia de un determinado incremento patrimonial de la parte por diferencia entre precio en que adquirió un bien y el precio en que lo enajenó -lo que es objeto de otros tributos- sino que se grava la existencia de un incremento en el valor del terreno que se haya producido. De este modo, lo relevante por tanto es que se hubiera acreditado que, frente a lo que resulta de la fórmula legal e incluso de la propia circunstancia del incremento de valor habido en los valores catastrales, no se hubiera producido en este caso incremento alguno de valor en ese terreno, y ello no nos lo aporta el mero dato de la operación de venta del inmueble sino a través de la correspondiente prueba pericial que así determine y acredite cual haya sido el valor imputable al terreno en una y otra fecha para así colegir que no haya habido tal incremento. Tal dato desde luego no lo podemos obtener del importe en que se cifra la venta en la escritura de junio de 2013 pues, con independencia de que se refiere a la transmisión en sí del inmueble y, lógicamente, no diferencia cual pudiera entenderse como valor imputable al suelo, debe tenerse en cuenta además que se trata de una operación en la que se transmite de forma conjunta un lote de inmuebles que tenían una carga hipotecaria con hipoteca en situación de impago, extremos estos de indudable incidencia en la fijación del precio total, que se fija en realidad por el importe del capital del préstamo en que quedaba subrogada la entidad compradora, sin perjuicio de su desglose en relación a las diversas fincas conforme resulta del anexo incorporado a la escritura. De este modo, y ante estas peculiares circunstancias, difícilmente podemos considerar que ello pueda ser considerado como prueba idónea de cual pudiera ser el valor del terreno en el momento de dicha transmisión y, en este sentido, se comparte lo así manifestado por la parte demandada en su escrito de conclusiones en el sentido de que no pueda considerarse se esté ante una prueba diabólica o de imposible aportación, pues bastaría una pericial a cargo de perito en la materia (arquitecto o técnico en tasación de bienes inmuebles) que hubiera dictaminado cual fuera el valor imputable al suelo para así poder determinar que, contrariamente a lo que resultara de la fórmula legal, no haya existido incremento alguno en el valor del terreno en el periodo tomado en cuenta. Por otro lado, los términos en que se plantea la contestación por la representación del Ayto. no dejan duda alguna en relación a que se negaba que se haya acreditado por medio idóneo esa ausencia de incremento de valor pues basta con acudir al folio 6 de su escrito para así apreciarlo o, incluso con mayor claridad, cuando se contesta



en el 3er otrosí digo del escrito a la petición de suspensión de los autos.

Se estima por tanto que la prueba que la parte aportaba para acreditar esa ausencia de incremento de valor del suelo en el momento de transmisión no resulta idónea a estos fines de poner de manifiesto dicha ausencia de hecho imponible, y sin que se estime se origine indefensión a la parte en relación a que en la resolución admtdva. se recogiera que no se permite la pretendida prueba de "minusvalía" pues, con independencia de que en el escrito de contestación se negaba dicha circunstancia con toda claridad y que dispuso la parte de posibilidad de, a la vista de dicha manifestación, articular prueba al respecto, una cosa es afirmar que no se admite siquiera la prueba sobre la minusvalía "o decremento", y otra bien distinta es el que ya se considere entonces como hecho admitido el que se acreditara que ese decremento existiera y se diera ya como algo reconocido, sino que ello precisa de dos pasos, primero el que se entendiera que esa prueba sea por tanto algo que puede aportarse y admitirse surtiendo efectos, y, segundo, el que se estime que esa prueba en concreto aportada sea suficiente en orden a acreditar los extremos a los que se dirige.

Puntualizar por último que no resulta preciso por tanto estar a la espera del resultado de la cuestión de inconstitucionalidad planteada por el Juzgado de lo contencioso admtdvo. de San Sebastián pues se acoge en esta sentencia una interpretación en la que, posibilitando que el interesado aporte prueba suficiente en orden a acreditar esa falta de incremento y por tanto de hecho imponible, ello se ve compatible con los principios constitucionalmente consagrados de capacidad económica.

En consecuencia procede dar lugar a la desestimación del recurso presentado.

QUINTO.- Que como consecuencia de cuanto antecede procede se dicte una sentencia desestimatoria de las pretensiones instadas por la parte recurrente, sin que se impongan las costas devengadas en este proceso a ninguna de las partes litigantes, al considerar han concurrido legítimas discrepancias jurídicas entre las partes, artículo 139 de la vigente LJCA.

FALLO

Desestimar el presente recurso contencioso administrativo presentado por la Procuradora Sra. en nombre y representación de Comamsa SA contra Resoluciones de fecha 17 de diciembre de 2015 por parte del Consejo Económico Administrativo Municipal de Oviedo desestimando las reclamaciones económico administrativas números de referencia 2015/208 y 2015/225 sobre incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana que han sido objeto del presente procedimiento. Sin imposición de costas.

Contra esta sentencia no cabe recurso ordinario al no superar ninguna de las liquidaciones por separado el importe de 30.000 euros a efectos procesales.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS



Así por esta mi Sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.— Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado titular de este Juzgado, estando celebrando audiencia pública, en el día de su fecha, de lo que yo el Secretario doy fe.



PRINCIPADO DE
ASTURIAS