

**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 3
OVIEDO**

SENTENCIA: 00130/2017

SENTENCIA

En Oviedo, a 21 de julio de 2017.

Vistos por el **Ilmo. Sr. D. MIGUEL ANGEL CARBAJO DOMINGO, Magistrado del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número tres de Oviedo y su Partido**, los presentes autos de **PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº. 62/17**, seguidos en este Juzgado, entre partes, de una como recurrente **DUSEL S.A.**, representada y asistida del Letrado D. _____ ; y siendo demandado **CONSEJO ECONOMICO ADMINISTRATIVO DE OVIEDO**, asistido de Letrado del Consistorio; sobre Tributario.

I. ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Letrado D. _____ en nombre y representación de DUSEL S.A. se presentó Procedimiento Abreviado en fecha 21.03.17, donde se impugna la Resolución del Consejo Económico-Administrativo del Ayuntamiento de Oviedo de 19 de enero de 2017 por la que se desestima la reclamación económico-administrativa interpuesta por DUSEL S.L. contra la Resolución de 17 de noviembre de 2016, en base a los hechos y fundamentos de derecho que en su demanda se expresan y, terminó suplicando que, previos los trámites legales, se dicte sentencia en los términos interesados en el Suplico de la misma.

SEGUNDO.- De la demanda presentada por el Letrado D. _____ en la representación dicha, previa admisión, se acordó reclamar el expediente administrativo y recibido éste, se señaló día y hora para la celebración de vista, la que tuvo lugar el día 7.06.17, con el resultado que obra en autos.

TERCERO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Sobre la actuación administrativa recurrida y la posición procesal de las partes.*

Sobre el presente recurso contencioso-administrativo se impugna la Resolución del Consejo Económico-Administrativo del Ayuntamiento de Oviedo de 19 de enero de 2017 por la que se desestima la reclamación económico-administrativa interpuesta por DUSEL S.L. contra la Resolución de 17 de noviembre de 2016 que desestimó el recurso de reposición interpuesto contra la liquidación tributaria nº _____ practicada en concepto de impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana por la transmisión del bien de referencia catastral _____ con una cuota tributaria resultante de 15.217,52 euros.

A) Posición de la parte actora:

Se interesa la estimación del recurso y la declaración de nulidad de las resoluciones impugnadas, alegando la ausencia de realización del hecho imponible.

Sustancialmente se alega por la actora que el inmueble al que viene referido el tributo liquidado ha experimentado una disminución de su valor, tal y como lo acreditan las escrituras de compra y venta de 6 de abril de 2005 y 27 de junio de 2016 respectivamente.

A este respecto se invoca la Sentencia del TC de 16 de febrero de 2017, que declara la inconstitucionalidad de los arts. 1 y 7.4 de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del IIVTNU del Territorio Histórico de Guipúzcoa, norma idéntica a la nacional.

Se añade por la demandante que debemos estar al principio de capacidad económica, como límite a la exigencia del impuesto, y es que el Impuesto objeto de este recurso es un impuesto que si no hay incremento real del valor, no hay hecho imponible, a

diferencia de los impuestos indirectos que gravan la pura transmisión del inmueble, con independencia de la existencia o no de incremento en su valor.

Entiende la demandante que la base imponible del IIVTNU es una presunción iuris tantum, y por tanto, si el obligado tributario demuestra que el incremento de valor ha sido menor que el que deriva de la aplicación de la norma, o que no ha existido incremento de valor, no podría exigirse el tributo.

B) Posición de la Administración demandada:

Se interesa la desestimación del recurso y la confirmación de la resolución recurrida, comenzando por señalar que la STS de 11 de mayo de 2017 no ha supuesto una alteración sustancial en el criterio que mantenían los Juzgados de esta ciudad, que no es otro que, en aquellos casos en los que no se logre demostrar la ausencia de cualquier tipo de incremento de valor en el terreno, es correcto aplicar lo dispuesto en los arts. 104 y 107 del TRLHL.

En este caso no se ha acreditado de ninguna manera esa situación inexpresiva de capacidad económica, o que no haya habida incremento de valor durante el periodo de tenencia de los inmuebles, sin que los precios de compra y venta sean elementos definitivos para determinar si existe o no un incremento del valor del suelo ni el importe del mismo, y sin que esta conclusión se vea alterada por la prueba pericial que se aporta con la demanda.

SEGUNDO.- Para resolver adecuadamente las cuestiones suscitadas es necesario poner de manifiesto, si quiera sea brevemente, los hechos relevantes del presente contencioso:

1. Por escritura pública de compraventa de 6 de abril de 2005 DUSEL S.A. adquirió el inmueble sito en la _____ a la mercantil INMOBILIZARIA GIL DE JAZ S.A., por un precio de 1.200.000 euros.

2. Por escritura pública de compraventa de 27 de junio de 2016 DUSEL S.A. enajenó el inmueble citado a D^a. _____ en la cantidad de 1.110.000 euros.

3. El 6 de octubre de 2016 se practicó por el Ayuntamiento de Oviedo liquidación del IIVTNU del referido inmueble por importe de 15.217,52 euros.

TERCERO.- Sobre la inexistencia del hecho imponible.

Debemos comenzar señalando que el art. 104.1 del TRHL, aprobado por el RD-Leg. 2/2004, de 5 de marzo, dispone que *“El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava 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”*.

El artículo 107.1 del mismo TRHL señala que *“La base imponible de este impuesto está 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”*.

Finalmente, el art. 107.2 del TRHL establece distintas reglas para determinar el valor del terreno en el momento del devengo, en particular, la siguiente:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Sobre este particular ya se ha pronunciado el Tribunal Constitucional en la Sentencia del Pleno de 11 de mayo de 2017, por la que declara que los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4, todos ellos del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, son inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.

Previamente, en la Sentencia 26/2017, de 16 de febrero, el Pleno del Tribunal Constitucional subrayaba en relación con la normativa guipuzcoana, por una parte, *“el principio de capacidad económica opera, por tanto, “como un límite al poder legislativo en materia tributaria”*; y, por otra parte, puntualiza que *“al establecer el legislador la ficción de que ha tenido lugar un incremento de valor susceptible de gravamen al momento de toda transmisión de un terreno por el solo hecho de haberlo mantenido el titular en su patrimonio durante un intervalo temporal dado, soslayando, no solo aquellos supuestos en los que no se haya producido ese incremento, sino incluso aquellos otros en los que se haya podido producir un decremento en el valor del terreno objeto de transmisión, lejos de*

someter a gravamen una capacidad económica susceptible de gravamen, les estaría haciendo tributar por una riqueza inexistente, en abierta contradicción con el principio de capacidad económica del citado art. 31.1 CE”.

En el mismo sentido y respecto de las Normas forales de Álava, la Sentencia 37/2017, de 1 de marzo, el Pleno del Tribunal Constitucional añadía que la inconstitucionalidad de estas normas controvertidas lo es “únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica, impidiendo a los sujetos pasivos que puedan acreditar esta circunstancia”. Y también señala que “la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que sólo corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa, a partir de la publicación de esta Sentencia, llevando a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana”.

En definitiva, la Sentencia de 11 de mayo de 2017 ya se refiere a las normas tributarias de régimen común conforme a la cual “los preceptos cuestionados de la LHL otorgan a los supuestos de no incremento, o incluso de decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, gravan una renta ficticia en la medida en que, al imponer a los sujetos pasivos del impuesto la obligación de soportar la misma carga tributaria que corresponde a las situaciones de incrementos derivados del paso del tiempo, está sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpresivas de capacidad económica, lo que contradice frontalmente el principio de capacidad económica que garantiza el art. 31.1 CE”.

Por tanto, la interpretación que debe sostenerse tras la STC de 11 de mayo de 2017 es la norma permite cuestionar que, en realidad, se haya producido el incremento de valor de los terrenos por lo que, de probarse convenientemente, determinaría la inexistencia del tributo y la anulación de la liquidación municipal.

Pues bien, en primer lugar hemos de señalar que los importes de adquisición y venta que se recogen en las escrituras públicas resultan, a los efectos ahora controvertidos, irrelevantes, pues como declaran las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso, Sección 6ª, de 29 noviembre 2007 y 10 de diciembre de 2012, es indiferente saber cuáles son los precios obtenidos en transacciones privadas, ya que “en las

compraventas intervienen a veces factores subjetivos y hasta personalísimos impulsos y reacciones imprevisibles que desfiguran el valor real de la finca adquirida”, y en el mismo sentido se expresó la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 2 de Oviedo de 14 de julio de 2016, rec. 60/2016.

Por tanto, lo esencial es que se constate que no ha existido incremento de valor de los terrenos entre la fecha de adquisición y la fecha de transmisión, pues en tal caso no se habrá realizado el hecho imponible y no procederá la liquidación por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Dicho de otra forma, es necesario demostrar que se ha producido una disminución del valor del terreno y la prueba corre a cargo de la parte recurrente.

Pues bien, tratando de cumplir con la carga a que se acaba de hacer referencia, la recurrente ha aportado una prueba pericial a cargo de D. Antonio Fernando Alija Arias, Agente de la Propiedad Inmobiliaria, según el cual el valor actualizado del local comercial ubicado en la _____, a fecha del mes de junio de 2016 es de 879.000 euros, cantidad sensiblemente inferior a la que se recogió en la escritura de compraventa de 27 de junio de 2016 que fue de 1.110.000 euros, y desde luego inferior a la de compra que tuvo lugar el 6 de abril de 2005 (1.200.000 euros).

Pues bien, dicha prueba no puede estimarse suficiente a los efectos pretendidos por el recurrente, pues ni hace referencia al valor del suelo (que es el hecho imponible del tributo), ni mucho menos deja constancia de su valor en el momento de la adquisición y en el momento de la enajenación, algo que se muestra como absolutamente imprescindible para concluir en la existencia o no de incremento de su valor.

Por tanto, como declara la STC de 11 de mayo de 2017, no es suficiente la mera transmisión de los terrenos, pues “... al hecho de esa transmisión hay que añadir, por tanto, la necesaria materialización de un incremento de valor del terreno, exponente de una capacidad económica real o, por lo menos, potencial...”, declarando la referida Sentencia la nulidad de los preceptos cuestionados pero “solo en la medida en que no han previsto excluir del tributo las situaciones inexpressivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor...”, por ello, al no resultar acreditado en este caso que se grave una situación de inexistencia de incremento de valor, ello conduce necesariamente a la desestimación del recurso, al ser el acto recurrido conforme con el Ordenamiento Jurídico.



CUARTO.- Sobre las costas.

No procede realizar expresa imposición de las costas causadas (art. 139.1 de la L.J.C.A.), dada la complejidad jurídica del supuesto controvertido, como lo evidencian las diferencias de criterios judiciales existentes al respecto.

Por todo ello, en nombre de S.M. el Rey, en el ejercicio de la potestad jurisdiccional emanada del Pueblo Español, y por la Autoridad que me confiere la Constitución de la Nación Española,

FALLO

Que debo desestimar y desestimo el recurso contencioso administrativo Nº 62/17 interpuesto por el Letrado D. _____ en nombre y representación de Dusel S.A. contra la Resolución del Consejo Económico-Administrativo del Ayuntamiento de Oviedo de 19 de enero de 2017 por la que se desestima la reclamación económico-administrativa interpuesta por DUSEL S.L. contra la Resolución de 17 de noviembre de 2016 que desestimó el recurso de reposición interpuesto contra la liquidación tributaria nº 10190952, por ser los actos recurridos conformes con el Ordenamiento Jurídico, sin realizar expresa imposición de las costas.

Se fija como cuantía de este recurso la cantidad de 15.217,52 euros.

Notifíquese esta resolución a las partes en legal forma, haciéndoles saber que contra esta Sentencia cabe recurso de apelación que se interpondrá por escrito ante este Juzgado en el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente de su notificación.

Así por esta mi Sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, la pronuncio, mando y firmo.





PUBLICACION.- En Oviedo, leída y publicada en el día de la fecha ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado que la suscribe celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 15ª de la L.O.P.J., introducida por la L.O. 1/2009 de 3 de Noviembre, caso de interponerse recurso contra la presente resolución se deberá constituir depósito por la cantidad establecida al efecto en la citada norma, salvo excepciones previstas, en la cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, indicando en el campo concepto del documento Resguardo de ingreso, que se trata de un "Recurso", con la clave 3303 0000 85 0062 17.

