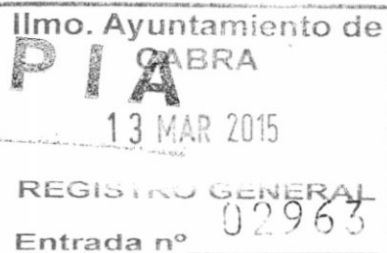


Córdoba, 6 de Marzo de 2015



Vistos por Antonio [REDACTED] Juez que sirve el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 4 de los de Córdoba y su partido, los presentes autos de procedimiento abreviado, seguidos con el ordinal 484/2014, con intervención de las siguientes partes; PARTE RECURRENTE: D. FRANCISCO JAVIER representado y asistido por el letrado D. [REDACTED] PARTE RECURRIDA: AYUNTAMIENTO DE CABRA representado y asistido por el letrado D. Francisco Miranda Pérez, teniendo por objeto; ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA QUE SE RECURRE: desestimación presunta del recurso de reposición formulado contra liquidación directa del impuesto de incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana con número de abonaré 00000135682-73

### HECHOS

PRIMERO.- Que por la parte actora se presentó recurso contencioso-administrativo, turnado en reparto a este Juzgado y tras alegar hechos y derecho solicitó sentencia en virtud de la cuál acuerde: 1.º decretar la nulidad o subsidiariamente, la anulabilidad de la resolución presunta que se impugna, así como la liquidación tributaria recurrida (abonaré 00000135682-73), dejándola sin efecto, por haber quedado acreditado el no incremento del valor del bien transmitido y, en consecuencia, proceda a la devolución íntegra del importe abonado (7.993,71 euros), más los correspondientes intereses legales 2.º subsidiariamente a la anterior pretensión, decretar la nulidad o subsidiariamente la anulabilidad de la resolución presunta que se impugna, así como la liquidación tributaria recurrida (abonaré 00000135682-73), dejándola sin efecto, por haber aplicado una fórmula matemática en base a unos parámetros incorrectos y, en consecuencia proceda a la devolución íntegra del importe abonado (7.993,71 euros) más los correspondientes intereses legales 3.º Subsidiariamente a las anteriores pretensiones, decretar la nulidad o, en su caso, la anulabilidad de la resolución presunta que se impugna, así como la liquidación tributaria recurrida, (abonaré 00000135682-73), dejándola sin efecto, por haber aplicado una fórmula matemática en base a unos parámetros incorrectos y, en consecuencia, proceda a efectuar nueva liquidación en base a la fórmula indicada por la actora en el fundamento jurídico segundo de esta demanda y a la devolución de 1.230,84 euros (diferencia existente entre lo abonado -7.993,71 euros y lo que debería de haber ingresado conforme a los parámetros matemáticos alegados por la demandante -6.762,87 euros) más los correspondientes intereses legales 4.º condene expresamente en costas a la parte demandada

SEGUNDO.- Que, previo examen de la jurisdicción y competencia objetiva, se dictó providencia por la que se ordenaba la admisión de la demanda y su traslado a la demandada, a más de citar a las partes para la celebración de vista, con indicación de día y hora, y ordenar a la Administración la remisión del expediente administrativo, con al menos quince días de antelación del término señalado para dicha vista. Y recibido el expediente, se remitió a la parte actora a fin de poder hacer alegaciones en el acto de la vista.

TERCERO.- Que, celebrada la vista en el día y hora señalados, con la comparecencia de la actora y el resultado que es de ver en la correspondiente acta levantada, al darse por terminado el acto se declararon los autos conclusos, mandándose traer a la vista para sentencia.

Quedó fijada la cuantía en 7.993,71 euros.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

#### 1.- Planteamiento de la demanda

El recurso tiene por objeto una liquidación del impuesto de incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana a consecuencia de la transmisión, el 5 de Junio de 2007, de una parcela industrial, la [REDACTED] de la manzana [REDACTED] del PP industrial 1 "mantón de manila" de Cabra, por importe de 7.993,71 euros; invocando ausencia de hecho imponible por no existir incremento de valor puesto de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad y defecto en la liquidación por irregularidad de la fórmula matemática aplicada.

Explica respecto del primer motivo invocado que la discrepancia entre la realidad económica y el método de cálculo no puede resolverse en favor de éste último a la vista de la realidad económica y cita sentencia de 18 de Julio de 2013 del TSJ Cataluña y las precedentes de 21 de Marzo y 9 de mayo de 2012.

En relación al segundo motivo se expone, con cita de una sentencia del TSJ Castilla La Mancha de 17 de Abril de 2012 en cuanto confirma otra del Juzgado de Cuenca; la valoración toma valor catastral a fecha de transmisión lo que supone un valor catastral a futuro siendo más lógico tomar el valor catastral inicial e irlo actualizando hasta la fecha de transmisión.



## 2.- Contestación de la administración demandada

La liquidación es ajustada a derecho pues se basa en el artículo 107 de la ley de haciendas locales y en los artículos 7 y 9 de la ordenanza del ayuntamiento de Cabra. El planteamiento de la demanda no se comparte, no constituye jurisprudencia invocando en todo caso STSJ Granada de 28 de Diciembre de 1998, STSJ Aragón de 23 de Junio de 2010, STS de 25 de mayo de 2012 y el carácter legal tanto de la ley de haciendas locales como de la ordenanza municipal en este aspecto.

Señala asimismo la consulta vinculante de la dirección general de tributos n.º VO 153-14 de 23 de Enero de 2014 que señala que la ley sólo toma en consideración el valor catastral en el momento del devengo.

Finalmente razona que la liquidación contiene un error que beneficia al demandante, error que consiste en que el porcentaje anual que debería haberse aplicado para los incrementos generados en período de 1 a 5 años, es el 3,70 %, sin embargo en la liquidación se aplica el 3,64 %.

3.- El artículo 104.1 del texto refundido de la ley de haciendas locales (RDLegislativo 2/2004 de 5 de Marzo) dispone: *1. 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.*

En cuanto a la base imponible del mismo, indica el artículo 107 del mismo texto legal: *1. 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.*

*A efectos de la determinación de la base imponible, 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.*

*2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:*

*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.*

En el apartado 4 del citado precepto se alude al porcentaje:

*4. 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:*

*a) Período de uno hasta cinco años: 3,7.*

*b) Período de hasta 10 años: 3,5.*

*c) Período de hasta 15 años: 3,2.*

*d) Período de hasta 20 años: 3.*

*Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:*

*1.ª El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.*

*2.ª El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.*

*3.ª Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1.ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2.ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.*

*Los porcentajes anuales fijados en este apartado podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.*

La ordenanza reguladora de este impuesto en el Ayuntamiento de Cabra, aportada en el acto de la vista por la administración demandada y cuya vigencia no ha sido discutida por la parte actora, establece en el artículo 7 que *1.º la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años. 2 para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento de devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuáles se hubiese generado dicho incremento. 3 el porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será: a) para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años 3,70 % b) para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años 3,50 % c) para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince*



años 3,20 % d) para los incrementos de valor generados por un período de tiempo de hasta veinte años 3,00 % 4 a efectos de lo dispuesto en el número 3 del artículo 107 del RD legislativo 2/2004, de 5 de Marzo por el que se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, este ayuntamiento fija una reducción del 50 %

El artículo 9 de la citada ordenanza establece: *en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos, al tiempo del devengo de este impuesto, el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles*

4.- El Impuesto analizado es un impuesto directo, real y objetivo que grava los incrementos de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana a lo largo de un periodo máximo de 20 años y se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión, por cualquier título, de la propiedad sobre los mismos, o como resultado de la constitución o transmisión, también, de cualquier derecho real de goce, limitativo de dominio, sobre dichos terrenos. Y, como regla general, el impuesto se devenga en el momento en que se produce la transmisión.

La construcción del recurso se basa en la existencia de unas decisiones judiciales que fundamentan distinta valoración del bien y distinta cuantificación. Pero dicha construcción, a juicio de la presente sentencia y más allá de compartir o no las decisiones judiciales citadas; obvia la existencia de una regulación legal (texto refundido de la ley de haciendas locales) y reglamentaria (ordenanza municipal) que asume los criterios normativos del texto legal, para concretar base imponible y realizar valoración. Quiere esto decir que el recurso, al no discutir que la liquidación recurrida, se aparte de la ley o de la ordenanza en el método de valoración y en la determinación previa de la base imponible; tendría necesariamente que discutir tanto la ley (argumentando su inconstitucionalidad) como el reglamento (argumentando y planteando en su caso cuestión de legalidad contra citada ordenanza). El recurso no se construye así sino que pretendiendo directamente la anulación de la liquidación ofrece, con fundamento en decisiones judiciales indicadas, una determinación de la base imponible distinta y una concreción del método de cálculo también distinto al que determinan ley y ordenanza.

Esta razón, por no compartir la presente sentencia el método de valoración empleado en el recurso; es suficiente para desestimar el recurso pues no se contempla desde la escena del supuesto de hecho de autos, ilegalidad de la ordenanza ni se percibe inconstitucionalidad del artículo 107 de la ley de haciendas locales. De hecho, el punto de partida sobre esta hipotética inconstitucionalidad del precepto legal es desfavorable a la idea (sólo esbozada en el recurso) de atentar al principio de capacidad económica, pues aunque con referencia a normativa anterior y teniendo por objeto determinado precepto del texto refundido de régimen local, tuvo ocasión, el Tribunal Constitucional, de desestimar cuestión de inconstitucionalidad a través de sentencia 221/92, analizando el contenido y alcance del principio de capacidad económica (LA LEY 2062-TC/1992) en supuesto, realmente no idéntico pero sí parecido y al hilo de plus valía tributaria.

5.- La concreción de la base imponible viene determinada legalmente. Por tanto, es un sistema objetivo aplicando un valor del bien y una fórmula de cálculo que prescinde de valores peritados a instancia de la parte. Puede ser criticable, en tanto puede provocar valoraciones que no coinciden con la realidad (bien entendido que no sólo en más sino asimismo también en menos) pero es el sistema impuesto legal, normativamente y no existe en el recurso ni se me ocurre por el momento razón de inconstitucionalidad o ilegalidad del mismo.

El recurso, con el motivo central argumentado, plantea que conforme a la peritación efectuada, no ha habido incremento real y por tanto no hay hecho imponible. Tal afirmación tiene a mi juicio los siguientes inconvenientes insoslayables. El primero el ya dicho normativo, pues la ley no permite la valoración a través del sistema propuesto por el recurso y del momento en que se pretende sino que concreta el mecanismo de valoración y su momento. El segundo, menor pero también de importancia, cuál es, la posibilidad de generar falta de unidad, en función de criterios subjetivos, considerando en unos casos y en función de pruebas periciales a criterio de observación de su resultado, las diferencias existentes entre el valor atribuido por la norma y el valor que deriva de la diferencia entre la adquisición y el final de transmisión, lo que daría lugar a falta de uniformidad potencialmente posible pudiendo desvirtuar la finalidad de este tributo.

Sentencia TSJ Granada de 4 de Marzo de 2002 (LA LEY 48293/2002) fundamentos de derecho segundo y tercero:

*SEGUNDO. Argumenta la actora que no se ha producido el hecho imponible del tributo ni en consecuencia se ha devengado el mismo dado que no existe a su juicio, incremento de valor real de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo originado por la transmisión de la propiedad de los mismos y experimentado a lo largo del período de permanencia del bien en el patrimonio del transmitente. El propio negocio jurídico de compraventa evidencia que si existe hecho imponible dado que el bien inmueble existe, y prueba de ello es el negocio jurídico de transmisión por compraventa. La revisión del acuerdo municipal y de la liquidaciones tributaria que lo motiva, precisa unas puntualizaciones a propósito del método seguido por la Ley 39/1988, en su artículo 108, para la concreción de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos a partir de las cuales, estaremos en mejor posición de abordar las consideraciones jurídicas atraídas por las partes al presente proceso.*

*El artículo 108.1 de la Ley de referencia, dice que la base imponible de ese tributo está constituida por*



el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años. sin embargo, para la transmisión de terrenos considera que su valor en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (art. 108.3). La parte actora no cuestiona que el valor catastral tomado en consideración en la liquidación sea el efectivamente fijado como valor catastral.

Por las diferentes Salas de los distintos Tribunales Superiores de Justicia se ha venido lucubrando a propósito de la naturaleza que corresponde al mandato de ese precepto, si se trata de una presunción absoluta, incluso de una posible ficción jurídica, si estamos ante una presunción relativa con la posibilidad de admitir una prueba en contrario, o, si se trata de un mandato legal de carácter no presuntivo. Entre las posibles posiciones adoptadas, la de, esta Sala ha consistido en entender que nos hallamos en presencia de una regla de valoración, cuya característica esencial estriba en que es la propia ley quien determina el valor de un determinado bien o derecho a los efectos de su cómputo en la base imponible; en el caso que nos ocupa, se ha considerado por ley que en la transmisión de terrenos, su valor en relación con el incremento apreciado en ese Impuesto, será el fijado en el momento del devengo a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, es decir, su valor catastral. La esencial característica de este tipo de normas, es que contienen un mandato imperativo de inexcusable cumplimiento, mandato que, además, está desconectado de las reglas que pudieran operar a propósito de la prueba de los hechos.

Consideramos por lo tanto, que no nos hallamos en presencia de una presunción legal --ya lo sea «iuris et de iure» o absoluta, como «iuris tantum» o relativa--, porque las presunciones son ante todo técnicas probatorias --mejor, técnicas que permiten invertir la carga de la prueba, de modo que quien afirma no se ve obligado a probar lo que dice), son reglas de probabilidad de unos hechos, de suerte que, la ley toma como base un hecho elegido apriorísticamente y de su existencia se concluye la afirmación de otro que normalmente le acompaña --el hecho presumido-- sobre el que se proyectan determinados efectos jurídicos y todo, atendiendo a un proceso de razonamiento lógico-jurídico.

Si bien se mira, el mandato del artículo 108.3 no está construido de ese modo, porque de su estructura no es posible apreciar la existencia de un proceso lógico en virtud del cual, del asentamiento de un hecho base, quepa llegar a la deducción de otro que normalmente le acompaña como hecho presumido. Dicho en otros términos, la norma no está presumiendo que el incremento real de valor experimentado por los terrenos de naturaleza urbana es el equivalente a su valor catastral, por expresar éste el valor real de los mismos, sino que directamente está calificando el incremento real del valor de un terreno de naturaleza urbana por su valor catastral, esto es, nos dice que para determinar tal incremento hay que partir como valor base, del valor catastral, que se nos presenta por ello, como una verdadera regla de valoración incrustada en un texto legal y que, por ello, resulta de ineludible cumplimiento sin que esa regla de valoración pueda ser sustituida por ninguna otra, por no decirlo así, de forma expresa, la Ley en la que se contiene la regla de referencia y porque al no encontrarnos en el ámbito de los hechos probados, sino de los susceptibles de valoración, no cabe destruir el valor asignado legalmente con la contraposición de otro distinto, al modo en que operaría una presunción «iuris tantum.»

TERCERO. Señalado lo anterior, se entenderá que debemos rechazar de la demanda aquellos argumentos procesales a través de los que propende acudir, para la calificación del incremento real de valor de los terrenos gravados - en realidad para negar la existencia de todo valor, aunque las pruebas evidencian que existe un valor del inmueble - a un sistema distinto al legalmente establecido, porque como ya se ha indicado en nuestro anterior Fundamento Jurídico, el valor catastral del terreno es la ineludible regla de valoración legal a la que acudir para alcanzar el incremento de valor del mismo a integrarse como base imponible del referido Impuesto.

6.- Los razonamientos emitidos hasta el momento contestan a los dos motivos (principal y subsidiario) fundamentando su desestimación. No obstante, en cuanto al motivo subsidiario, a lo ya dicho debe añadirse, con cita de la sentencia de 30 de Noviembre de 2006 del TSJ País Vasco; que a diferencia del razonamiento de la demanda en torno a la cuantificación de futuro, hay que atender al momento del devengo también por imperativo legal no siendo un tributo que admita una periodificación con lo que la discusión de la fórmula tampoco es viable a través del presente recurso.

(...) Esta Sala tiene reiteradamente declarado y explicado -vgr. en las sentencias de 31 de marzo y 21 de mayo de 1997, por no aludir a otras que a dos de las más recientes, y demás en ellas citadas- que, en el impuesto aquí examinado, si bien la plusvalía o el incremento de valor se produce a lo largo de todo el período impositivo, el hecho imponible no precisa ser periodificado, pues el incremento a considerar es el que se manifiesta en el momento en que se produce la transmisión de bienes o la constitución o transmisión de derechos reales, acontecimientos estos que, en sentido jurídico, son instantáneos, en cuanto se producen, agotan o terminan en un momento determinado. Por eso, está comúnmente admitido que este es un impuesto instantáneo, no periódico, y que no se produce ningún género de retroactividad de normas tributarias por la circunstancia de que el hito inicial del período impositivo -la transmisión anterior- hubiera tenido lugar con anterioridad a la clasificación de los terrenos afectados como suelo urbano o urbanizable, esto es, cuando vgr. ostentaban la naturaleza de rústicos. Es más, lo normal es que el referido hito inicial quede siempre detrás, o en momento





anterior, a la obtención por los terrenos afectados de su nueva clasificación o calificación urbanística.

(...)

7.- El recurso debe desestimarse si bien la presencia de las decisiones judiciales que fundamentan el mismo, aconsejan considerar el supuesto como dudoso jurídicamente permitiendo causa litigandi con fundamento, razones todas ellas que por aplicación de lo dispuesto en el inciso final del párrafo primero del artículo 139 de la ley 29/98 concretan no realizar especial pronunciamiento.

#### FALLO

Debiendo desestimar el recurso formulado contra desestimación presunta del recurso de reposición formulado contra liquidación directa del impuesto de incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana con número de abonaré 00000135682-73, se desestima sin efectuar especial pronunciamiento en materia de costas

Líbrese y únase certificación de esta sentencia a las actuaciones con inclusión del original en el libro de sentencias.

Notifíquese haciendo saber que es firme pues contra la misma no cabe formular recurso ordinario alguno conforme a lo razonado en los artículos 80 y 81 de la ley 29/98.

Así por ésta, sentencia que se emite por el Juez en el lugar y fecha en el encabezamiento signados.

