

COMENTARIO A LA SENTENCIA PLUSVALÍA.

La sentencia dictada el 3 de diciembre de 2018 por el JCA nº 11 de Sevilla en el PROA 170/2018 desestima la pretensión del demandante de anular 7 liquidaciones del IIVTNU por la venta de una serie de parcelas que traían causa de un proceso de parcelación urbanística.

El núcleo de los hechos estribaba en que la parte actora consideraba que la parcela originaria era un inmueble que se encontraba afecta al sistema general adscrita a la unidad de ejecución UE-2 del plan parcial "el muro" del ayuntamiento de Camas. Esta unidad que se gestionó por el sistema de compensación, para lo cual se constituyó la correspondiente Junta de Compensación, a la que se encontraba adherida, se transformó, previa la ejecución de las obras de urbanización aprobadas por el ayuntamiento, en las parcelas finales en suelo urbano consolidado.

Con posterioridad, como única forma de hacer posible su venta, dado su excesivo tamaño original, la entidad recurrente solicitó al ayuntamiento de Camas la correspondiente licencia de segregación, transformándose la parcela original en siete parcelas urbanísticas que fueron objeto de enajenación.

La compra de la parcela originaria se llevó a cabo en fecha 29 de junio de 2005, siendo el importe de la compra, con todos los gastos de urbanización inherentes a para su transformación en suelo urbano a 131.260,85 € de euros. Por el contrario, conforme se alegaba, el importe de la venta de las parcelas, ascendió la cantidad de 76.180 €, con lo cual ha supuesto una pérdida para la entidad recurrente de 55.080,85 €, debiéndose proceder a su devolución teniendo en cuenta que el impuesto era inconstitucional.

Frente a dicha pretensión, el Letrado del Ayuntamiento alegó la vigencia de los preceptos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, por aplicación de la sentencia del TS de fecha 6 noviembre de 2018, en tanto en cuanto se acreditara que existió incremento de valor, recogiendo así, la versión "minimalista", de la sentencia.

Igualmente, se alegaba que quien debía acreditar el decrecimiento de valor era el sujeto pasivo de acuerdo con lo fijado en el artículo 106.1 de la LGT.

Por otra parte, se expuso que el IIVTNU era un impuesto que lo que venía a gravar era un rendimiento económico que generaba la enajenación de un objeto jurídico que debía guardar, en la transmisibilidad, su identidad cualitativa aunque no cuantitativa.

La necesidad de hacer una comparación cuantitativa exigía que el objeto jurídico transmitido guardara su identidad sustancial, en caso contrario no se podía hacer el juicio de valor, porque nos encontrábamos con dos objetos de derecho distintos.

En el caso, nos encontrábamos con una parcela originaria que por obra y gracia de un proceso de parcelación y reparcelación urbanística además, había transformado cualitativamente el objeto y por tanto, no podía hacerse el juicio comparativo.

Las parcelas resultantes eran un objeto jurídico nuevo y distinto de la parcela originaria y por tanto, no podía hacerse la comparación aritmética. Para ello se aportó, STS de Castilla y Leon de 29 de junio de 2001.

En la argumentación *ad hominem* se expuso que el valor de compra se encontraba específicamente declarado en la escritura y que ésta arrojaba un valor inferior al alegado. Que, el

resto del precio de venta, presentado por distintos medios de prueba no acreditaban el pago real y efectivo, por cuanto que si la prueba nuclear para determinar la diferencia de valor eran la escrituras presentadas, había que estar a lo que en ellas se constataba.

En las mismas se hablaba de gastos de urbanización y “otros gastos pagados” sin especificar absolutamente nada más.

Por otra parte, se expuso que los gastos de urbanización y otros gastos semejantes (formalización de la venta) que se alegaban no eran cuantificables a efectos del impuesto y de la constatación de su base imponible.

La juzgadora de instancia, haciendo un repaso jurisprudencial y yendo directo al tema (cuestión que se lamenta), se basó en dos de los argumentos esgrimidos por el Letrado del Ayuntamiento: los importes que acreditan el valor de compra y venta son los fijados exactamente en las escrituras aportadas por el demandante. E igualmente, los gastos de urbanización y semejantes **no se contabilizan** a efectos del impuesto.

Conforme a lo razonado la venta arroja un incremento de valor por lo que la juzgadora desestima el recurso sin costas.

Marcos Peña