



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

SENTENCIA Nº 000181/2019

En Zaragoza, a 4 de septiembre de 2019.

Magistrado-Juez del Juzgado
Contencioso-administrativo nº 3 de Zaragoza. Autos de **PROCEDIMIENTO
ORDINARIO nº 362 /2018 – J**, seguidos a instancia

que actúa en su condición de
Administradora Concursal de (en
liquidación) representada por el Procurador
Forniés y defendido por el Letrado
al **Ayuntamiento** representado por el Procurador D.
INSERTAR en minúscula y defendido por el Letrado de la Diputación
Provincial de Zaragoza

**Materia: Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de
Naturaleza Urbana (Plusvalía Municipal)**

Cuantía del proceso: Indeterminada.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En el escrito de interposición de recurso contencioso-administrativo de **PROCEDIMIENTO ORDINARIO** presentado con fecha 5/11/2018 de forma telemática, se formuló recurso contencioso-administrativo por la representación procesal y defensa de frente al siguiente acto administrativo:

-La desestimación presunta por silencio administrativo del **Ayuntamiento** del recurso de reposición formulado frente a la resolución de 214/2018 de 27 de febrero que desestima la solicitud de dicha entidad mercantil de no sujeción al IIVTNU de las transmisiones efectuadas por la misma a la SAREB por decreto de adjudicación del Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Zaragoza de fecha 28 de octubre de 2016, concurso de acreedores nº 1/2013; correspondientes a las 17 parcelas siguientes: terrenos

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 04/09/2019 14:44

CSV: 5029745003-e16b194bcbbaef51c112aa7f0910ff89bHU5HAA==



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

Segundo.- Una vez que se tuvo por interpuesto dicho recurso, se reclamó el expediente administrativo a la Administración.

Una vez recibido el expediente administrativo, se dio traslado a la parte recurrente, para la interposición de la demanda. A continuación se dio traslado a la Administración para que formulase contestación a la demanda

Tercero.- Una vez formulada la contestación a la demanda se fijó la cuantía del presente procedimiento en 165.619,52€ y se recibió el proceso a prueba.

Con posterioridad se practicaron las pruebas admitidas a las partes con el resultado que obra en autos. Una vez formuladas las conclusiones, quedó el juicio visto para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Planteamiento del recurso contencioso-administrativo.- El presente proceso tiene por objeto el recurso contencioso-administrativo formulado frente a la desestimación presunta por silencio administrativo del Ayuntamiento de la solicitud de no sujeción por el concepto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por las transmisiones efectuadas por la misma a la SAREB por decreto de adjudicación del Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Zaragoza de fecha 28 de octubre de 2016, concurso de acreedores nº 1/2013; correspondientes a las 17 parcelas siguientes:

En el suplico de la demanda se insta por la parte recurrente que se dicte sentencia declarando:

“A.- Que en la transmisión mediante Decreto de fecha 28.10.2018 por el Juzgado de lo Mercantil nº 2 de los de Zaragoza,

de las fincas que

seguidamente se relacionan no se ha producido incremento de valor alguno.

1 Terreno

Precio 144.144 euros

2 Terreno

Precio 142.800 euros

3 Terreno

Precio 229.680 euros

4 Terreno

Precio 167.976 euros

5 Terreno

Precio 40.944 euros

6 Terreno

Precio 13.776 euros

7 Terreno

Precio 10.800 euros

8 Terreno

Precio 10.080 euros

9 Terreno

Precio 119.928 euros

10 Terreno

Precio 194.898 euros

11 Terreno



Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 04/09/2019 14:44

CSV: 5029745003-e16b194bcbbaef51c112aa7f0910ff89bHU5HAA==

Precio 102.792 euros

12 Terreno

Precio 49.152 euros

13 Terreno

Precio 48.624 euros

14 Terreno

Precio 100.104 euros

15 Terreno

Precio 637.320 euros

16 Terreno

Precio 5.825.200 euros

17 Terreno

Precio 2.281.620 euros.

Juzgado y procedimiento concursal ha aclarado el mencionado Decreto en el sentido de indicar que donde dice

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 04/09/2019 14:44

CSV: 5029745003-e16b194bcbaf51c112aa7f0910ff89bHU5HAA==

Debe decir

b) *Revocar y dejar sin efecto la Resolución de Alcaldía de fecha 27 de febrero de 2018 que desestimó la declaración de no sujeción de la anterior transmisión al IIVTNU. “*

Con carácter previo se debe hacer alusión a las alegaciones del escrito de conclusiones de la parte recurrente

de que las liquidaciones del expediente administrativo del Ayuntamiento no se han notificado a la entidad recurrente (folios 1 al 17). Se señala en el escrito de conclusiones que *“han sido puestas a disposición en un Punto de Acceso No integrado. La Administración tiene la obligación de notificar los actos administrativos de forma que pueda llegar al conocimiento del administrado y no es admisible la pretensión de cada Administración en que cada administrado acceda cada día al Punto de Acceso General de cada una de ellas con las que haya tenido o pueda tener alguna relación. El número de entes de la Administración Local, autonómica y central de este país hace que tal obligación sea de cumplimiento imposible.*

Por lo tanto, el Ayuntamiento ha emitido unas liquidaciones del Impuesto cuyo gravamen se recurre y los oculta para que esta parte no pueda recurrirlos.

Debo señalar que la Resolución del Alcalde del Ayuntamiento por la que desestima la solicitud de no sujeción al impuesto si que es notificada por correo certificado a mi mandante (folio 74 del Expediente) y tiene además buen cuidado la Administración recurrida para ni tan siquiera mencionar en esta resolución las liquidaciones del impuesto aludidas de forma que esta parte ha tenido conocimiento de ellas por primera vez con la aportación del expediente administrativo en este procedimiento.

Por demás las referidas liquidaciones no tienen absolutamente ninguna referencia a los valores de adquisición y transmisión de las fincas sobre cuyo incremento del valor liquida el impuesto correspondiente.

En consecuencia, dichas liquidaciones no pueden tenerse por válidamente emitidas ni notificadas, ni tener valor alguno ni tan siquiera de referencia al objeto de la resolución del objeto de este litigio.”

Tal y como se indica de forma acertada en el escrito de conclusiones de la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa no cabe plantear en las conclusiones (sean orales o por escrito) cuestiones que no se hayan suscitado en los escritos de demanda o contestación.

Ello supone que la parte recurrente no puede invocar nuevos motivos de impugnación de la actuación administrativa en dicha fase, lo que, además, puede generar indefensión a la Administración demandada, que no puede ya articular nuevas causas de oposición ni tampoco articular prueba al respecto.

Se puede citar en este punto la STS, Contencioso sección 7 del 25 de Enero del 2013 (ROJ: STS 477/2013) Recurso: 4887/2011 | Ponente: VICENTE CONDE MARTIN DE HIJAS, que señala lo siguiente:

“En el art. 65.1.2 de la LJCA se establece (apartado 1) la veda de que en el escrito de conclusiones puedan “plantearse cuestiones que no hayan sido suscitadas en los escritos de demanda y de contestación”. Y precisamente lo que la recurrente hizo en el escrito de conclusiones, respecto al que reclama por el silencio de la sentencia, es formular la oposición de fondo a la desestimación de su petición en vía administrativa, que no hizo en el trámite establecido al efecto: el de formalización de la demanda.

Ha de concluirse así que el silencio de la sentencia respecto a las alegaciones contenidas en un escrito, en el que no podían tener cabida conforme a lo dispuesto en el art. 65.1 de la LJCA, en modo alguno puede aceptarse que vulneren el artículo 67.1 de la LJCA.”

De esta manera, las alegaciones de la parte recurrente sobre las irregularidades que se suscitan en las notificaciones de las liquidaciones del IIVTNU no se pueden atender.

Segundo.- Las sentencias del Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo sobre el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y sus efectos.- Tratándose de resolver un conflicto sobre el IIVTNU, la conocida como plusvalía municipal, conviene recordar que viene regulado en los artículos 104 a 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (LHL).

El TC en la sentencia de 11 de mayo de 2017 (precedida de otras sentencias sobre normativa de Territorios Históricos de Guipúzcoa y Álava)

dispuso la inconstitucionalidad de la regulación del impuesto en la medida en que no se ha previsto excluir del tributo a situaciones inexpresivas de tal capacidad económica. En cuanto a normativa estatal, ha declarado que la normativa analizada grava 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 situaciones de incrementos derivados del paso del tiempo, está sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpresivas de capacidad económica, lo que contradice frontalmente el artículo 31,1 de la Constitución Española.

De esta forma, cuando se 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 (art. 104.1 LHL), y éste no podrá exigirse, por más que la aplicación de las reglas del art. 107.2 siempre produzca la existencia de teóricos incrementos.

La STC termina diciendo: *"Por último, debe señalarse 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."* Por tanto está ordenando al legislador que modifique la norma para admitir el no devengo del impuesto cuando no haya incremento y que determine cuándo no lo hay.

Dada la falta de concreción de los efectos de dicha sentencia, se fueron acuñando en los Juzgados y Tribunales varias interpretaciones de dicha eficacia, y una vez planteados diversos recursos de casación ante el TS, en sentencias del mes de julio de 2018 ha delimitado la eficacia de dicha declaración de inconstitucionalidad y ha clarificado los más importantes puntos de discusión sobre el tema:

-Roj: STS 2499/2018 - ECLI:ES:TS:2018:2499 Sección: 2 N° de Recurso: 6226/2017 N° de Resolución: 1163/2018 Fecha de Resolución: 09/07/2018
ÁNGEL AGUALLO AVILÉS

-Roj: STS 2973/2018 - ECLI:ES:TS:2018:2973 Sección: 2 N° de Recurso: 5664/2017 Sentencia 1248/2018, 17/07/2018 FRANCISCO JOSÉ NAVARRO SANCHÍS

-Roj: STS 2990/2018 - ECLI:ES:TS:2018:2990) STS, Sección 2 Sentencia:
1300/2018 | Recurso: 4777/2017, 18/7/2018, | JOSÉ DÍAZ DELGADO

Se siguen dictando sentencias por el Tribunal Supremo en la misma línea.

En las sentencias se indica el sujeto pasivo puede demostrar que el terreno, durante los años de tenencia, no ha experimentado un aumento de valor y, en consecuencia, no se ha obtenido una ganancia con ocasión de su transmisión, evitando la liquidación o autoliquidación del tributo.

En cuanto al régimen de la prueba se indica:

1.- Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido. Y

2.- Para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU podrá el sujeto pasivo (a) 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

3.- En la vía contencioso- administrativa la prueba de la inexistencia de plusvalía real será apreciada por los Tribunales de acuerdo con lo establecido en los artículos 60 y 61 LJCA y, en último término, y tal y como dispone el artículo 60.4 LJCA , de conformidad con las normas del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Reconoce el TS que dicha demostración podrá hacerse utilizando cualquiera de los métodos previstos en el artículo 106 LGT, resaltando en sus sentencias la validez, en general, de los valores que consten en las escrituras públicas de adquisición y transmisión del inmueble para acreditar la existencia de minusvalía (o al menos la inexistencia de plusvalía) y reclamar la inaplicabilidad del impuesto, salvo que la Administración pruebe la falta de corrección de los precios aplicados en las transacciones de compra y venta.

Tercero.- La falta de acreditación de la depreciación en el caso que nos ocupa.- La cuestión que se plantea en este punto consiste en dilucidar si efectivamente consta que el valor de los terrenos correspondientes a las 17 parcelas o inmuebles objeto de este litigio se han depreciado.

En relación con la valoración de la prueba, se deben tener en cuenta tres tipos de consideraciones generales en esta materia:

-El precio que se fija en la correspondiente escritura pública de adquisición o transmisión, ciertamente, depende de la decisión de los particulares, y puede no reflejar el verdadero precio pactado, pero es un elemento significativo a la hora de dilucidar si se ha producido o no depreciación del valor de terreno, y será determinante sobre todo en los casos en los que o bien no se aporte una contraprueba por la Administración o bien no se aprecie ningún elemento de distorsión del valor.

-El momento de la adquisición y de la transmisión es muy relevante, ya que es un hecho notorio que en determinados períodos temporales la depreciación de los inmuebles ha sido un hecho indiscutible; como p.e. si la adquisición se produjo en la época de máximos precios (p.e. 2007) y la transmisión en época de precios mínimos (p.e. 2014). De la misma forma, en otros períodos de tiempo es un hecho también notorio que se ha producido incremento del valor.

-Si se transmite una edificación (suelo + construcción), la parte referida a la construcción puede sufrir una depreciación relevante entre el momento de la adquisición y el momento de la transmisión, si la edificación se mantiene durante muchos años en manos del titular.

Como elementos relevantes para la adecuada resolución del caso se debe señalar que la comparación entre el valor de los terrenos en el momento de la adquisición [que figura en las propias escrituras públicas 2.150.416,11 €] con la tasación efectuada para la transmisión en virtud de adjudicación en el concurso de acreedores nº 1/2013 del Juzgado de lo Mercantil nº 1 [5.109.260,00 €), no pone de relieve un decremento del valor del terreno, sino un incremento del mismo.

Se indica por la parte recurrente los datos de la adquisición:

Fecha	Escritura	Precio
1. 04.08.1998	nº 3.595	1.345.294.68 €
2. 24.05.2002	nº 1.351	270.391.40 €
3. 24.05.2002	nº 1.352	58.447.59 €
4. 24.05.2002	nº 1.353	122.194.37 €
5. 18.07.2002	nº 1.768	184.643.45 €
6. 09.04.2003	nº 854	110.997.03 €
7. 14.05.2003	nº 1.097	58.447.59 €

Total 2.150.416.11 €

Tal y como se indica por la parte recurrente las fincas objeto de transmisión son las siguientes según el Auto de adjudicación:

1 Terreno

Precio 144.144 euros

2 Terreno

Precio 142.800 euros

3 Terreno

Precio 229.680 euros

4 Terreno

Precio 167.976 euros

5 Terreno

Precio 40.944 euros

6 Terreno

Precio 13.776 euros

7 Terreno

Precio 10.080 euros

8 Terreno

Precio 10.080 euros

9 Terreno

Precio 119.928 euros

10 Terreno

Precio 194.898 euros

11 Terreno

Precio 102.792 euros

12 Terreno

Precio 49.152 euros

13 Terreno

Precio 48.624 euros

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 04/09/2019 14:44

CSV: 5029745003-e16b194bcbaef51c112aa7f0910ff89bHU5HAA==

14 Terreno

Precio 100.104 euros

15 Terreno

Precio 637.320 euros

16 Terreno

Precio 582.520 euros

17 Terreno

Precio 2.281.620 euros.

De una adecuada **valoración de la prueba** practicada en el presente proceso y de la obrante en el propio expediente administrativo, se desprende, en una apreciación de las mismas conforme a las reglas de la sana crítica, que se debe considerar que la parte recurrente, , no ha demostrado que el suelo correspondiente al inmueble objeto de este litigio haya sufrido una depreciación desde la fecha de la adquisición hasta la fecha de la transmisión, ya que el importe de la adquisición es superior al de la transmisión.

Se ha suscitado la cuestión sobre los **gastos de urbanización** costeados por que se indica ascienden a varios millones de euros. Pero en este punto hay que tener en cuenta la sentencia del Tribunal Supremo citada por la Administración demandada en la que se señala que en materia de Plusvalía Municipal los gastos de urbanización no se deben añadir al precio de adquisición: Roj: STS 958/2019 - ECLI:ES:TS:2019:958, Sección: 2, Nº de Recurso: 3107/2017, Nº de Resolución: 313/2019, Fecha de Resolución: 12/03/2019, RAFAEL TOLEDANO CANTERO: los gastos de urbanización soportados con posterioridad a la adquisición del terreno cuya enajenación determina el hecho imponible no forman parte del coste de adquisición.

Las **otras alegaciones** de la demanda rectora de este proceso sobre las vicisitudes de las parcelas o la actuación del Ayuntamiento en relación con los inmuebles, no se pueden atender para la estimación del recurso contencioso-administrativo, ya que, como he indicado, lo relevante tal y como se indica en la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, son los valores de los terrenos y la comparación efectuada no constata una depreciación de los inmuebles.



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Por lo que se refiere a la **fórmula para el cálculo de la base imponible, también la Jurisprudencia del Tribunal Supremo** ha rechazado la interpretación que pretende sustituir la fórmula legal. Se pueden citar la sentencia 419/2019, de 27 de marzo (rca 4924/2017); la 291/2019, de 6 de marzo (rca 2815/2017) o sin coincidir con el tenor literal del auto de admisión, la sentencia 1845/2018, de 20 diciembre (rca. 4980/2017) o la sentencia 1649/2018, de 21 de noviembre (rca 4983/2017).

De forma explícita, la sentencia 419/2019 fija como doctrina la siguiente: "la interpretación conjunta de los artículos 104.1 y 107, apartados 1 , 2 y 4, del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo , permite concluir que el importe de la base imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana ha de ser el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el número de años de generación del incremento y por el porcentaje anual corresponda."

De esta forma, no se aprecia que la actuación de la Administración infrinja el ordenamiento jurídico y por ello, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 47 y 48 Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas («LPAC») (BOE 2 octubre); entrada en vigor el 2 de octubre de 2016, no debe ser declarada nula, ni anulada.

En consecuencia, procede la desestimación del recurso contencioso-administrativo.

Cuarto.- Costas y recurso.- Resulta de aplicación en materia de costas el art. 139 LJCA.

En el caso que nos ocupa, pese a la desestimación de la demanda, no procede expresa condena en las costas causadas porque la cuestión de la plusvalía municipal ha sido objeto de diversas interpretaciones, incluso tras la STC de 11 de mayo de 2017; existe una diversidad de interpretaciones sobre la actuación administrativa procedente en estos casos; la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo se ha acuñado en julio de este año, e incluso ha habido silencio administrativo; todo lo cual supone la existencia de las serias dudas de hecho y de derecho a que se alude.

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Fecha: 04/09/2019 14:44

CSV: 5029745003-e16b194bcbbaef51c112aa7f0910ff89bHU5HAA==



COMUNIDAD AUTÓNOMA
DE ARAGÓN

Por lo que se refiere al recurso frente a la presente resolución, debe hacerse notar que no cabe recurso de apelación (art. 81.1.a) LJCA), dado que ninguna de las liquidaciones del impuesto de cada finca efectuadas por el Ayuntamiento computadas por separado (art. 41.3 LJCA) superan los 30.000 €. Tampoco cabe recurso de casación, de conformidad con lo establecido en el art. 86.1 pº 2º LJCA, ya que las sentencias desestimatorias no son susceptibles de extensión de efectos. Por lo que la sentencia es firme.

FALLO

Primero.- DESESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por [redacted] que actúa en su condición de Administradora Concursal de [redacted] objeto del presente proceso (frente a la actuación administrativa indicada en el Antecedente de Hecho Primero de la presente sentencia).

Segundo.- No procede imponer las costas procesales a ninguna de las partes.

ESTA SENTENCIA ES FIRME y contra la misma no puede interponerse recurso ordinario alguno.

Así por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Magistrado-Juez