

**T.S.J.CAST.LA MANCHA CON/AD SEC.1
ALBACETE**

SENTENCIA: 00173/2019

Recurso de Apelación nº 279/2017

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Guadalajara

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

Sección Primera.

Presidente:

Iltma. Sra. D^a Eulalia Martínez López.

Magistrados:

Iltmo. Sr. D. Guillermo B. Palenciano López

Iltmo. Sr. D. José Antonio Fernández Buendía

Iltma. Sra. D^a. Purificación López Toledo

SENTENCIA Nº 173/2019

En Albacete, a 25 de junio de 2019.

Vistos por la Sección 1^a de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, el recurso de apelación número 279/2017 interpuesto como apelante por Redevco Retail España, S.L., representada por el Procurador don Lorenzo Gómez Monteagudo y defendida por el Letrado don Álvaro Morales-Arce, contra la Sentencia número 168/2017 de veintidós de mayo de dos mil diecisiete, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número UNO de Guadalajara, dictada en el Procedimiento Ordinario número 87/2016, siendo parte apelada el Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara,

representado y defendido por el señor Letrado Municipal, en materia de Tributos Locales. Siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado don José Antonio Fernández Buendía.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N^o UNO de Guadalajara dictó Sentencia con el Fallo siguiente: "***Desestimando el recurso interpuesto por ser ajustada a Derecho la actuación administrativa, debo confirmar y confirmo la resolución impugnada. No se efectúa imposición de costas.***"

Segundo.- Notificada la resolución a las partes interesadas la parte recurrente interpuso recurso de apelación dentro de plazo. Admitido a trámite por el Juzgado, se dio traslado a la parte apelada para que hiciese alegaciones, trámite que cumplimentó en forma, con el resultado que obra en autos.

Tercero.- Elevados los autos y el expediente administrativo, en unión de los escritos presentados, se formó el correspondiente rollo de apelación. No habiéndose solicitado recibimiento del recurso aprueba ni la celebración de vista, ni considerándose necesaria la misma por este Tribunal, se señaló el recurso para votación y fallo que tuvo lugar el día señalado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Impugna la parte demandante la Sentencia número 168/2017 de veintidós de mayo de dos mil diecisiete, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número UNO de Guadalajara, dictada en el Procedimiento Ordinario número 87/2016, por la que se dispuso desestimar el recurso contencioso administrativo interpuesto por la actora contra la resolución del Concejal Delegado de Economía y Hacienda del

Ayuntamiento de Guadalajara por la que se desestimó el recurso de reposición interpuesto contra el Decreto de 29 de abril de 2016, por la que se desestimaba la solicitud de la demandante por la que se interesaba la devolución de la cantidad de 64.602,23 euros ingresada por el concepto de IMIVTNU, referente a la transmisión efectuada con fecha 5 de septiembre de 2014 del inmueble con referencia catastral 77405VK8947N0001PH.

La sentencia apelada parte de la consideración de que consta acreditado en los autos que la demandante habría vendido el inmueble referido el día 5 de septiembre de 2014 y que, con independencia del precio de venta (4.444.714 euros), el valor catastral del suelo según explicita la declaración-autoliquidación, era en el momento del devengo, de 1.303.200 euros.

La parte recurrente aportó informe de valoración pericial de TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A., habiéndose producido también la comparecencia de la perito autora del mismo en la sede judicial, y a cuyo tenor el valor del suelo en el año 2005 en que tuvo lugar la adquisición de la hoy actora ascendería a la cantidad de 1.290.836,19 euros, magnitud obtenida tras el empleo de la metodología que consideró acomodada al supuesto.

Expresa la sentencia que la cuestión se reduce, pues, a la consideración de si en el lapso producido entre transmisiones se ha producido un incremento del valor del terreno (que no del inmueble comprensivo del suelo y la construcción) y la respuesta, aunque por escaso margen, es la afirmativa (1.303.200 euros, en que se valora el suelo al tiempo de la venta frente a 1.290.836,19 euros que es el valor que correspondía al mismo en el momento de la adquisición) y ello aun asumiendo la corrección (no pacífica) del informe aportado por la recurrente.

Así las cosas, no considera acreditado que se produjera un decremento en el valor del terreno, tomando como referente el valor catastral del suelo en el momento del devengo del IMIVTNU.

Cita la sentencia recurrida, a continuación, las sentencias del Tribunal Constitucional y la posterior del Tribunal Supremo, en relación con la interpretación que debe hacerse de la declaración de inconstitucionalidad que se llevó a cabo por medio de la primera.

Segundo.- La parte apelante expresa que, tal y como puede apreciarse del análisis de la escritura de compraventa de 5 de septiembre de 2014 el precio satisfecho por la empresa compradora ascendió a la cifra de 4.444.714 euros, mientras las fincas habían sido adquiridas, originalmente, por 10.423.614 euros. Dice que ello puede entenderse fácilmente si se atiende al contexto económico.

Expresa que se habría producido, por tanto, una venta con pérdida patrimonial. A continuación, el escrito del recurso de apelación no hace sino reproducir los argumentos esgrimidos en la instancia. Dice que no existiría hecho imponible, que ello resulta de las escrituras en las que se instrumentaron la adquisición y la transmisión de las fincas y el informe de TINSA.

Afirma que deben interpretarse las normas reguladoras del impuesto en el sentido de que el mecanismo de cálculo de la base imponible del artículo 107 del TRLHL sólo entraría en juego cuando el incremento de valor real del terreno transmitido sea superior al importe determinado en aplicación de dichas normas y afirma que para que sea de aplicación el impuesto es necesario que se produzca un incremento del valor de los terrenos y sobre la base de ese incremento debiera fijarse el importe a liquidar, y cita al efecto distintos pronunciamientos judiciales que abonarían la tesis mantenida por la recurrente.

Tercero.- La Administración demandada, por su parte, expresa que el recurso interpuesto tergiversaría los términos de la sentencia de instancia. Afirma que, de una primera lectura del recurso, se aprecia con claridad que no se trata sino de una mera reproducción de los argumentos esgrimidos en su escrito de demanda e, incluso, en los escritos presentados en vía administrativa.

Expresa que la brevísima crítica que contiene el recurso únicamente alude al empleo de los valores catastrales del suelo para calcular el incremento de valor a los efectos del IMIVTNU. Y dice que para realizar tal cálculo deberían haberse tenido en cuenta los valores objetivos de mercado consistentes en el valor de adquisición y transmisión.

Sin embargo, expresa que la apelante omitiría, de forma deliberada, que el Juez a quo pudo comprobar que no se había producido decremento en el valor de los terrenos objeto de la transmisión y consiguiente liquidación del IMIVTNU entre el momento de la adquisición, 2005 y el momento de la transmisión, 2014.

Así que lo que la sentencia expresa es que, aun cuando se tomaran en consideración los valores proporcionados por la apelante en relación con el terreno no se habría producido decremento alguno.

En segundo lugar, expresa que la sentencia recurrida sería plenamente acertada pues no se habría practicado prueba suficiente que desvirtúe el cálculo de valor realizado por el Ayuntamiento de Guadalajara y resalta, después, la inhabilidad del informe para acreditar lo que la parte pretende. Que los testigos no serían apropiados.

Afirma en tercer lugar que el valor catastral es la referencia para el cálculo de la base imponible del impuesto.

Cuarto.- Como expresa la Administración demandada, el escrito de interposición sólo de manera muy limitada constituye una adecuada crítica a la sentencia dictada. La misma toma en consideración que el impuesto grava el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, no así de las construcciones que se ubican en ellos. En efecto, el artículo 105.1 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales expresa 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 mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.”*

Partiendo de tal consideración expresa que no cabe considerar acreditado que en el caso analizado la venta llevada a cabo por la recurrente en el año 2014 pusiera de manifiesto una disminución del valor de los referidos terrenos, y concluye que aun admitiendo, a los meros efectos dialécticos, la corrección de las conclusiones del informe aportado por la parte recurrente lo cierto es que, en lo que al valor de los terrenos se refiere, la venta habría puesto de manifiesto un incremento, aunque moderado pero, en definitiva, un incremento. Siendo así no cabría considerar que en el caso analizado se den las circunstancias para considerar inexistente el hecho imponible.

La parte actora no ataca, en realidad, los razonamientos contenidos en sentencia y que fundamentan que no se considere debidamente acreditada la inexistencia de incremento de valor de los terrenos, o que se haya producido un decremento del mismo. La sentencia pone en relación el contenido del propio informe pericial con la declaración-liquidación efectuada por la parte a los efectos del impuesto.

En relación con el primero de ellos no cabe duda que las conclusiones contenidas en el mismo son determinantes para la parte que lo aporta, e integran los hechos en que la petición articulada se funda. Y en relación con la declaración realizada por la recurrente conviene señalar que el artículo 108.4 de la Ley General Tributaria expresa "*4. Los datos y elementos de hecho consignados en las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones y demás documentos presentados por los obligados tributarios se presumen ciertos para ellos y sólo podrán rectificarse por los mismos mediante prueba en contrario.*

Los datos incluidos en declaraciones o contestaciones a requerimientos en cumplimiento de la obligación de suministro de información recogida en los artículos 93 y 94 de esta ley que vayan a ser utilizados en la regularización de la situación tributaria de otros obligados se presumen ciertos, pero deberán ser contrastados de acuerdo con lo dispuesto en esta sección cuando el obligado tributario alegue la inexactitud o falsedad de los mismos. Para ello podrá exigirse al declarante que ratifique y aporte prueba de los datos relativos a terceros incluidos en las declaraciones presentadas."

La apelación articulada no critica, en realidad, la valoración de la prueba que se efectúa en la instancia por lo que debe anticiparse, ya, que procede la desestimación del recurso. No se cuestiona lo razonado a tal efecto en la sentencia apelada que parte de que, aun cuando adquisición se realizara por un importe superior a la transmisión, el valor catastral del suelo al momento de la transmisión era superior al valor de adquisición declarado, sin que quepa *de oficio* entrar a censurar tal razonamiento que lleva al Juez *a quo* a no tener por acreditado que se produjera decremento en relación con la transmisión del suelo.

En otro orden de cosas, en materia de valoración de la prueba ha resaltado la Sala con reiteración cómo la jurisprudencia ha venido

constatando la prevalencia de la apreciación de la prueba realizada en la instancia, salvo en aquellos casos en los que se revele, de forma clara y palmaria, que el órgano *a quo* haya incurrido en error al efectuar tal operación, o cuando existan razones suficientes para considerar que la valoración de la prueba contradice las reglas de la sana crítica. Esta prevalencia tiene su base en el principio de inmediación y el consiguiente contacto directo con el material probatorio del juez a quo que le sitúa en mejor posición para la labor de análisis de la prueba que la que tendrá la propia Sala que conoce de la apelación.

Las conclusiones probatorias de la sentencia apelada no pueden ser consideradas erróneas o contrarias a la sana crítica. Son adecuadas y perfectamente correspondientes con una valoración crítica del dictamen pericial aportado y la consideración de su inhabilidad para probar aquello que la parte pretende que se tenga por probado. El informe no exterioriza en su fundamentación de un modo mínimamente comprensible la conclusión que alcanza, ni traslada adecuadamente al Tribunal con el suficiente detalle el mecanismo técnico por el que se llevó a cabo la valoración de manera que pueda analizar qué indicadores son los responsables de una disminución de valor de los terrenos como la que pretende sostener la recurrente, que implica que el valor del terreno haya quedado reducido prácticamente al 10% (de 1.290.836,19 euros a 196.136,72 euros). No se explica, tampoco, cuál es el motivo de que se parta de la consideración de que el valor del suelo en el año 2005 representara un 24,49% del precio total del inmueble, mientras que en el año 2014 únicamente representara el 4,34% del valor, lo que, por otra parte, parece contrario a la lógica, pues es en relación con la construcción donde (al margen de otros factores determinantes), por el transcurso del tiempo, es lógico considerar (por su mayor obsolescencia) que pueda sufrir una mayor disminución de valor, en un periodo de tiempo como el analizado.

En lo que se refiere al valor del suelo únicamente expresa el informe, en relación con el año 2005, que *“para el cálculo del valor del suelo actual, se adopta el método residual estático siguiendo la metodología desarrollada en el RD 1020/1993 de 25 de junio, obteniéndose un valor de suelo de 1.290.836 €”*. Para el año 2014 afirma *“para el cálculo del valor del suelo actual, se adopta el método residual estático siguiendo la metodología desarrollada en el RD 1020/1993 de 25 de junio, obteniéndose un valor de suelo de 196.137 €”*. Tan llamativa conclusión queda huérfana de más explicación. No se justifica qué parámetro de los tomados en consideración es el que se ha reducido en modo tal que permita considerar una disminución del valor del suelo de tal entidad, cuando el valor catastral del inmueble, que de ordinario es inferior al valor de mercado, es, en esta última fecha, de más de 1.300.000 euros, según la propia declaración de la recurrente. Por otra parte, las operaciones testigo empleadas no se corresponden con inmuebles de semejantes características a las que presentaba el inmueble transmitido, ni estaban ubicadas en la misma zona.

La fundamentación de los dictámenes periciales necesaria para que los mismos puedan ser judicialmente acogidos y puedan servir para dilucidar judicialmente la controversia fáctica planteada por las partes, precisa que se trasladen al Tribunal todos los datos que sean precisos para que éste pueda someter a examen crítico las conclusiones que el perito alcanza. Cuando la fundamentación del dictamen pericial no cumple con tales premisas las conclusiones del mismo que no deriven de datos objetivos y constatables no puede servir de base para dar por probado un determinado hecho controvertido. Tal es la valoración que hace el juez de instancia en la sentencia al no acoger las conclusiones valorativas contenidas en el informe pericial aportado en lo que se refiere al valor del suelo en el momento de la transmisión.

No se aprecia, por tanto, error en la valoración de la prueba que lleva a cabo la sentencia de instancia, que no considera acreditada la existencia de decremento de valor de los terrenos, cuya carga correspondía a la actora.

Es por ello que no habiéndose acreditado la inexistencia de incremento de valor considera procedente la desestimación del recurso.

Además, el dato no controvertido del valor de adquisición es acogido a los efectos de considerar indiciariamente justificado (artículo 386 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) que, en efecto, la transmisión sí puso de manifiesto un incremento de valor de los terrenos, a la vista del valor catastral declarado en el momento de la transmisión.

Quinto.- Sentado lo anterior, y en lo que se refiere a la crítica que lleva a cabo la apelante en relación con el cálculo de la cuota, y la supuesta improcedencia de la liquidación conforme a las reglas legales cuando el incremento no exceda de determinados parámetros, la sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 6 de marzo de 2019, y las posteriores que confirman el criterio interpretativo contenido en la misma, expresan que *“los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que hemos hecho del fallo y del fundamento jurídico 5 de la STC 59/2017Jurisprudencia citada STC, Pleno, 11-05-2017 (STC 59/2017), adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial. En este sentido, son constitucionales y resultan, pues, plenamente aplicables, en todos aquellos supuestos en los que el obligado tributario no ha logrado acreditar, por cualquiera de los medios que hemos expresado en el fundamento de derecho Quinto, que la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título (o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos), no ha puesto de manifiesto un incremento de su valor o, lo que*

es igual, una capacidad económica susceptible de ser gravada con fundamento en el artículo 31.1 CE Legislación citada CE art. 31.1."

En aplicación del anterior criterio, y dando por reproducidos, en lo demás, y para evitar reiteraciones innecesarias, los fundamentos de la sentencia apelada, procede la desestimación del recurso de apelación articulado y la confirmación de la sentencia recurrida.

Sexto.- Aun cuando procede la desestimación del recurso, las dudas de derecho que podían existir por la falta de interpretación concreta de las normas citadas en relación con un supuesto como el analizado (disipadas a partir de la sentencia citada del Tribunal Supremo de marzo de 2019), permiten considerar que concurren circunstancias que aconsejan la no imposición de las costas procesales, conforme a lo expresado en el artículo 139.2 de la Ley Jurisdiccional.

Vistos los artículos citados, sus concordantes y demás de general y pertinente aplicación, en nombre de S.M. el Rey,

F A L L A M O S

DESESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por Redevco Retail España, S.L., contra la Sentencia número 168/2017 de veintidós de mayo de dos mil diecisiete, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número UNO de Guadalajara. Sin costas.

Notifíquese, con indicación de que contra la presente sentencia cabe recurso extraordinario y limitado de casación ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo, siempre que la infracción del ordenamiento jurídico presente interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia. El recurso habrá de prepararse por medio de escrito presentado ante esta Sala en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de su notificación, estando legitimados para ello quienes hayan sido parte en el proceso, o



debieran haberlo sido, mencionando en el escrito de preparación al cumplimiento de los requisitos señalados en el *art. 89.2 de la LJCA*.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación literal a los autos originales, la pronunciamos, mandamos y firmamos.



PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado D. José Antonio Fernández Buendía, estando celebrando audiencia en el día de su fecha, la Sala de lo Contencioso Administrativo que la firma, y de lo que como Letrada de la Administración de Justicia, doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjuicio, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.