



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

JDO. CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 6 DE MÁLAGA

C/ Fiscal Luis Portero García s/n Tel.: (Genérico): 951939076 Fax: 951939176
N.I.G.: 2906745020150004000

Procedimiento: Procedimiento abreviado 559/2015. Negociado: 5

Recurrente: SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA

Letrado: CRISTINO FAYOS COBOS

Procurador: FRANCISCO JOSE ABAJO ABRIL

Demandado/os: AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

Representante: MIGUEL ANGEL IBAÑEZ MOLINA

Letrados: MIGUEL ANGEL IBAÑEZ MOLINA

Acto recurrido:

SENTENCIA Nº 43 /2018

En la ciudad de Málaga a 13 de febrero de 2018.

Vistos por mí, D. José Oscar Roldán Montiel, Magistrado Juez Titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número SEIS de los de esta capital, el recurso contencioso-administrativo número 559/2015 tramitado por el cauce del Procedimiento Abreviado, interpuesto el el Procurador de los Tribunales Sr. Abajo Abril, en nombre en nombre y representación de la "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA" (en adelante también "SAREB"), con la asistencia del Letrado Sr. Fayos Cobos, contra liquidación gjerada por el Ayuntamiento de Málaga por por IVTNU, siendo representada la Administración municipal por el Letrado Sr. Ibañez Molina, siendo la cuantía del recurso de 10.532,01 euros, resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Con fecha 2 de septiembre de 2015 se presentó, en origen y ante el Decanato del partido judicial de Málaga, escrito por el el Procurador de los Tribunales Sr. Abajo Abril, en nombre de la sociedad recurrente arriba citada y en la que se presentaba demanda contra la resolución de 30 junio 2015 del Jurado Tributario del Ayuntamiento de Málaga que acuerda desestimar la reclamación económico-administrativa 250/2015 realizada por la actora frente a la liquidación núm. 2015/2189170 del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana IVTNU, interpellando en esta sede jurisdiccional la desestimación y liquidación indicada. En dicho escrito, además de acompañar los hechos y razones que estimó oportunos, se inquirió el acto tributario y su mantenimiento, solicitando la declaración que el hecho no estaba sujeto impuesto anulando la resolución y liquidación impugnadas por contraria al ordenamiento, así como la condena a la devolución de las cantidades abonadas más los intereses que corresponda al momento devolución, subsisiariamente a la liquidación del tributo conforme la fórmula del Tribunal Superior de Justicia de de Castilla La Mancha, y todo ello con la imposición de costas.

Una vez subsanados los defectos señalados, se admitió a trámite la acción. A su vez, señalado finalmente fecha de vista para el día 22 de noviembre de 2017, el acto se llevó a cabo con el desarrollo de los trámites oportunos de contestación,

Código Seguro de verificación: aqA1Ro3falh1qjHk1lv8PQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 14/02/2018 09:40:20	FECHA	14/02/2018
	MARIA MERCEDES SAN MARTIN ORTEGA 14/02/2018 10:53:55		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/14





fijación de cuantía y proposición, admisión y práctica de medios probatorios tras lo cual se declararon los autos conclusos y vistos para sentencia.

Finalmente, dada cuenta de los autos pendientes de resolución, se dio curso conforme orden de antigüedad de los recursos conclusos para sentencia.

En la tramitación de este procedimiento se han seguido todos los preceptos y formalismos legales, no así el plazo para resolver por necesidades del servicio y sobrecarga de trabajo de este órgano unipersonal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En los autos que aquí se dilucidan, la recurrente la “Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA” (en adelante también “SAREB”), fundaba su acción, acudiendo a la esencia del relato fáctico de su escrito rector, que la liquidación que le fuera girada por el Ayuntamiento de Málaga por el impuesto IVTNU era improcedente por las pérdidas sufridas con la enajenación inmobiliaria de base, la incorrección de la fórmula objetiva aplicada y contenida del RD Legislativo 2/2004, cuando en supuestos como el sufrido por la actora, había habido pérdidas que impedían del devengo del Hecho Imponible. A su vez, consideraba que la presunción iuris tantum de la cuantificación de la base imponible determinada conforme dicho método de cálculo objetivo admitía prueba en contrario. Si a ello se unía el régimen diferenciado y específico para la SAREB, con aplicación del posicionamiento jurisprudencial al supuesto específico de esta entidad; así como, y con carácter subsidiario, la procedencia de la aplicación de un método de cálculo aplicado por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, todo ese conjunto de motivos llevaba a la necesidad, según el subjetivo parecer, de sentencia estimatoria con los pronunciamientos ya adelantados en los Hechos de la presente resolución.

Por su parte, mostrando su disconformidad rotunda se encontraba la representación procesal del Ayuntamiento de Málaga. Para el mismo si existió dicha transmisión pues además de no constar la indivisibilidad del bien se trataba dos supuesto de extinción del condominio extraordinario y por ello se justificaba la decisión municipal al considerar que concurría el hecho imponible susceptible la tributación finalmente liquidada.

SEGUNDO.- Una vez expuestas sucintamente las posiciones de las dos representaciones personadas, este juzgador y consultados los archivos de los Juzgados unipersonales de la presente jurisdicción, considera más que elocuente y resolutive los razonamientos contenidos en la Sentencia dictada el 18 de enero de 2016 por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N° 5 en su PA 611/2015, cuyos Fundamentos aquí se transcriben:

‘... vez expuestos sintéticamente los motivos y pretensiones de ambas partes y constando la demanda la transcripción literal de los artículos 104 a 107 del TRLHL, como referencia legal, debe señalarse que, tras establecer el art. 107 de la

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 14/02/2018 09:40:20	FECHA	14/02/2018
	MARIA MERCEDES SAN MARTIN ORTEGA 14/02/2018 10:53:55		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/14





LHL la noción de la base imponible y la posibilidad de liquidaciones provisionales, Artículo 109 y en cuanto al Devengo señala "1. El impuesto se devenga: a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.", seguidamente, el art. 110 dispone: Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento correspondiente la declaración que determine la ordenanza respectiva, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente. 2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto: a) Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.

Una vez transcrita la razón legal, respetada por la actora la competencia municipal en lo que al inicio y acto final del adeudamiento tributario se refiere, cuestionada la emisión de dicha liquidación que la parte actora no atendió en su momento oportuno en cuanto el tributo que nos ocupa, considera este juzgador realmente ilustrativo y aplicable al caso el análisis llevado a cabo en la Sentencia dictada por este Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 6 de los de este partido en los autos de PO 178/2014 cuyos Fundamentos se transcriben a continuación:

SEGUNDO.- El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, IIVTNU, se ha considerado que el incremento de valor no es propiamente un elemento del hecho imponible, puesto que el método legal previsto para medir la intensidad del presunto incremento de valor del terreno está objetivizado; y ello es así porque sólo necesitaremos el valor del suelo fijado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y los coeficientes y porcentajes aprobados por el Ayuntamiento en su Ordenanza Fiscal para establecer la base imponible que se sujeta a gravamen. Sin embargo, en sede doctrinal ha sido mantenido que la no realización del hecho imponible del impuesto si no existe incremento patrimonial, más aún cuando, en la actualidad, lo que viene contemplándose en muchos supuestos es una depreciación en el valor del terreno.

Esa tesis fue asumida por las resoluciones del Tribunal Económico de Navarra de 9 de agosto de 2011, de 10 de agosto de 2012, o de 28 de octubre de 2013.

La cuantificación de esta figura se realiza por la Ley de una forma indiciaria, ya que la plusvalía objeto de gravamen se cuantifica tomando como base del cálculo el valor del terreno en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el momento del devengo del IIVTNU. La reforma de 2004 eliminó la calificación del incremento como incremento real. La Ley ha huido de los sistemas que tratan de acercarse a un incremento real, y en particular, a la comparación de los valores de entrada y salida del terreno en el patrimonio del transmitente. Actualmente, se articula un sistema objetivo de cálculo con el que se pretende determinar dicho incremento. El incremento será, en definitiva, un porcentaje fijo sobre el propio valor del terreno, pero no un valor real, el valor de referencia como ya hemos indicado es el valor del terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La supresión expresa del término "real" supuso la asunción por el legislador del Informe de la Comisión para el estudio y propuestas de medidas para la reforma de la financiación de las haciendas locales, ya que dicho término no se acomodaba debidamente a la regulación legal del IIVTNU en su conjunto, optando el legislador

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 14/02/2018 09:40:20	FECHA	14/02/2018
	MARIA MERCEDES SAN MARTIN ORTEGA 14/02/2018 10:53:55		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/14





por eliminarlo, en vez de introducir otros cambios en la norma que hubieran motivado que dicho término sí tuviera cabida, resultando incuestionable esa objetivación de la norma con la modificación ocurrida en 2002, resulta que desde esa fecha hasta ahora, más de 13 años después, habiendo sufrido el TRLHL varias modificaciones sobre diversos aspectos, en ninguna de ellas se ha restituido el término "real" al artículo 107, así como tampoco dicho precepto ha sido interpretado por el Tribunal Supremo en los términos que defiende la actora, y mucho menos, el Tribunal Constitucional, hasta ahora, ha declarado que dicha norma, aplicada durante años por los Ayuntamientos, sea inconstitucional.

Su origen y justificación del momento lo explicita la sentencia del TSJ de Cataluña de 22 de marzo de 2012:

"...El vigente sistema legal de determinación de la base imponible, contenido en el art. 107 del TRLRHL, parte del supuesto de que en toda transmisión de los terrenos sujetos al impuesto ha habido un incremento de valor, que se calcula mediante la aplicación de unos porcentajes anuales sobre el valor catastral fijado en el momento del devengo, esto es, de la transmisión. Con este sistema, el legislador de 1988... por razones de equidad y para hacer frente a la situación resultante de unos valores iniciales muy alejados de la realidad y unos valores finales muy próximos a ella. Y se partió para ello del axioma del continuado incremento de valor de los terrenos, cierto durante décadas, pero que ha quebrado dramáticamente en los últimos años, como es notorio, dando lugar a la actual y conocida situación económica..."

En sede doctrinal, ha sido mantenido que cabe una valoración distinta a la que resulta de la aplicación del 107 del TRLRHL, dando opción al contribuyente de presentar pericial contradictoria si el incremento es inferior al 3 % anual, también que se permita comparar los dos valores en los dos momentos: el de adquisición y el de enajenación.

La sentencia del Juzgado de lo Contencioso, núm. 1 de Cuenca, de 21 de septiembre de 2010, refrendada por la Sentencia del TSJ de Castilla La Mancha de 17 de abril de 2012, admitió como método de cuantificación de la base imponible el del descuento simple, atendiendo a los informes matemáticos que acompañó la parte que solicitó su aplicación, para gravar de manera correcta la plusvalía generada durante el periodo de tenencia.

Sin embargo la posibilidad de cálculo alternativo utilizando método diferente al mantenido por la Ley ha sido rechazado con sólidos argumentos por la Dirección General de Tributos en la Consulta 2012-12196, de 18 diciembre 2012, argumentando que la única fórmula correcta para calcular la base imponible es la que resulta de aplicar lo previsto en el TRLRHL, es decir, valor del suelo a efectos del IBI en el momento de la transmisión, por el número años de tenencia por el porcentaje aprobado por cada municipio en su norma reguladora. En lo que insiste la Dirección General de Tributos en la consulta 0014-14, fecha de salida de 20 junio 2014.

La ya citada sentencia del TSJ de Cataluña de 22 de marzo de 2012, propugna una interpretación de las normas conforme a los mandatos constitucionales, en el momento actual y a la vista de la realidad económica; entiende que las reglas del apdo. 2 del art. 107 del TRLRHL son subsidiarias del principio contenido sobre el incremento, que si bien en anteriores redacciones expresamente se indicaba «real» y

Código Seguro de verificación: aqA1Ro3fah1qjHk1lv8PQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 14/02/2018 09:40:20	FECHA	14/02/2018
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/14





ahora sólo incremento, no quiere decir que el mismo haya de ser irreal o ficticio, y establece que :

[...] la base imponible está constituida por el incremento del valor de los terrenos, el cual ha de prevalecer sobre lo que resulte de la aplicación de las reglas del art. 107, que sólo entrarán en juego cuando el primero sea superior. Por tanto, seguirá siendo de aplicación toda la jurisprudencia anterior sobre la prevalencia de los valores reales, pudiendo acudirse incluso a la tasación pericial contradictoria, en los casos en los que se pretenda la existencia de un incremento del valor inferior al que resulte de la aplicación del cuadro de porcentajes del art. 107. En esta hipótesis, la base imponible habrá de ser la cuantía de tal incremento probado, sin que sea admisible acudir a fórmulas híbridas o mixtas, que pretendan aplicar parte de las reglas del art. 107 al incremento probado..."

Tesis que sigue manteniendo ese Tribunal en sentencias como la de 18 de julio de 2013, Recurso 515/2011. Siendo asumida por el TSJ Madrid en sentencia 11 de diciembre de 2013, Recurso: 767/2013 -reiterando el criterio la sentencia de la misma Sala de -, con cita expresa de las sentencias del TSJC de 22 de mayo del 2012, de 21 de marzo del 2012, diciendo:

"El actual IIVTNU, cuyos antecedentes se remontan al año 1919 con la instauración del denominado Arbitrio sobre el incremento de valor de los terrenos , podría llegar a generar ciertos problemas de justicia tributaria a la hora de acometer el cálculo de la base imponible. En efecto, si bien no debe confundirse ni superponerse hecho imponible con base imponible lo cierto es que el eventual aumento de valor real del terreno urbano no se calcula en la actualidad por las diferencias (en términos absolutos) entre el valor de adquisición y el de transmisión, sino que el parámetro matemático que se maneja viene dado por la aplicación de un porcentaje sobre el valor catastral del suelo. Obviamente, por pequeño que sea el incremento del valor catastral en un contexto de crisis económica marcado por la disminución de los precios del mercado, la disociación de la que se habla la demanda podría producirse eventualmente.

Por otra parte el margen de maniobra de la Administración tributaria municipal es inexistente a los efectos de realizar determinadas correcciones -obviamente, después de fijar el correspondiente tipo - a tenor del artículo 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la media que con relación a las autoliquidaciones, "el ayuntamiento correspondiente sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto , sin que puedan atribuirse valores , bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas".

Por tanto, el centro de gravitación de la problemática parece estructurarse no tanto en torno a la determinación del hecho imponible como a la magnitud económica o valorativa del mismo obtenida a través de la base imponible .

Dicho de otra manera, la argumentación de la parte recurrente tendía ciertos visos de éxito - cuando menos, a efectos de estimar procedente el planteamiento de una cuestión de inconstitucionalidad- sólo cuando la aplicación del referido cálculo (fundamentado en el valor catastral), arrojase un resultado positivo pese a la efectiva disminución del valor real del inmueble puesto de manifiesto como consecuencia de una transmisión.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 14/02/2018 09:40:20	FECHA	14/02/2018
	MARIA MERCEDES SAN MARTIN ORTEGA 14/02/2018 10:53:55		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/14





Si la base imponible debe medir o cuantificar adecuadamente el hecho imponible , no hay que olvidar que, en este sentido, con anterioridad a la Ley 51/2002, de modificación de la Ley de Haciendas Locales, el artículo 108.1 de ésta última establecía que la base imponible del impuesto estará constituida por el incremento real de valor de los terrenos .

Sin embargo, con la expresada Ley 51/2002 se suprimió el término de valor real en efecto, el actual artículo 107.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales apunta que "la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos".

En consecuencia, podría ocurrir que ese incremento de valor no fuese el real, sino el derivado de las reglas establecidas para calcular la base imponible , no resultando descartable un saldo de plusvalía positiva con independencia -o, de manera más explícita, de espaldas - del incremento o disminución del valor que en la realidad determine el mercado.

Recapitulando, la censura del apelante podría tener cierto sentido si acreditase que con relación a la finca objeto de la litis, pese a haberse producido una disminución en términos reales o absolutos del valor del inmueble - insistimos, basada en el precio o valor del mercado- la magnitud del hecho imponible determinada por la base imponible del impuesto arrojasen un incremento de valor .

(...)Sin perjuicio de lo expuesto, en los fundamentos anteriores, parece evidente que la ausencia objetiva del incremento del valor dará lugar a la no sujeción del impuesto , simplemente como consecuencia de la no realización del hecho imponible , pues la contradicción legal no puede ni debe resolverse a favor del "método de cálculo" y en detrimento de la realidad económica, pues ello supondría desconocer los principios de equidad, justicia y capacidad económica.

La misma conclusión ha de aplicarse cuando sí ha existido incremento de valor , pero la cuantía de éste es probadamente inferior a la resultante de la aplicación de dicho método de cálculo, al infringirse los mismos principios.

Estas conclusiones, ya sostenidas por diversos criterios doctrinales y pronunciamientos jurisprudenciales, han de considerarse incuestionables en el momento actual, a la vista de realidad económica citada. De esta forma, de ser la de la ficción jurídica la única interpretación posible del art. 107 LHL, este habría de considerarse inconstitucional, pero como consecuencia de la obligación de los Jueces y Tribunales, contenida en el art. 5.3 LOPJ EDL1985/8754 , de acomodar la interpretación de las normas a los mandatos constitucionales, ha de entenderse que las reglas del apartado 2 del art. 107 son subsidiarias del principio contenido en el apartado 1 sobre el incremento (como ya hemos dicho, antes "real", y ahora " incremento " a secas, lo que no quiere decir que haya de ser irreal o ficticio).

Las consecuencias no pueden ser otras que las siguientes:

1.ª) Cuando se acredite y 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 .

2.ª) De la misma forma, la base imponible está constituida por el incremento del valor de los terrenos , el cual ha de prevalecer sobre lo que resulte de la aplicación

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 14/02/2018 09:40:20	FECHA	14/02/2018
	MARIA MERCEDES SAN MARTIN ORTEGA 14/02/2018 10:53:55		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	aqA1Ro3fa1h1qjHk1lv8PQ==	PÁGINA 6/14





de las reglas del art. 107, que sólo entrarán en juego cuando el primero sea superior. Por tanto, seguirá siendo de aplicación toda la jurisprudencia anterior sobre la prevalencia de los valores reales, pudiendo acudirse incluso a la tasación pericial contradictoria, en los casos en los que se pretenda la existencia de un incremento del valor inferior al que resulte de la aplicación del cuadro de porcentajes del art. 107. en esta hipótesis , la base imponible habrá de ser la cuantía de tal incremento probado , sin que sea admisible acudir a fórmulas híbridas o mixtas, que pretendan aplicar parte de las reglas del art. 107 al incremento probado".

El TSJM mantiene el criterio reseñado también en sus sentencias de 8 octubre 2015 y 19 octubre 2015, recursos 841/14 y 1034/14, respectivamente, subrayando la necesidad de cumplida prueba, y que a falta de la misma, señalando la segunda que:

"...Esta ausencia de prueba pretende suplirla la demandante alterando la fórmula legal de cálculo de la base imponible del impuesto contenida en el art. 107 TRLHL y, en concreto, alterando su punto de partida que debe ser, por imperativo legal, "el valor del terreno en el momento del devengo", valor que el legislador fija en el "que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles" -que es el valor que la actora reflejó en la autoliquidación cuya rectificación ahora pretende-, y que ahora pretende sustituir, por ser inferiores, por el valor declarado en la escritura (que denomina " valor de mercado") o por el nuevo valor catastral del inmueble transmitido determinado por la Gerencia Regional del Catastro por acuerdo de 31 de julio de 2013 (para entrar en vigor a partir del 1 de enero de 2014, según se refleja expresamente en dicho acuerdo).

Ahora bien -siguiendo, a los meros efectos dialécticos, el criterio plasmado en la STSJ de Cataluña que hemos transcrito-, una cosa es acreditar el inferior incremento de valor del terreno transmitido, cuestión ésta eminentemente técnica y necesitada, por ello, de la correspondiente pericial, en este caso ausente por no haberse solicitado por la demandante (ni apoyarse en ello sus razonamientos), y otra bien distinta la alteración pura y simple de la fórmula legal por otra híbrida que parezca más conveniente al interesado, que es lo que se realiza en la demanda.

Por tanto, ningún incremento inferior puede tenerse por acreditado en este caso pretendiendo, simplemente, la demandante, en esta segunda alegación subsidiaria, sustituir la fórmula de cálculo legal por otra distinta".

Sin embargo, consideramos más correcto las razones que expone la sentencia 5 diciembre de 2014 del TSJ de Carilla y León, Sala de Burgos, Recurso: 38/2014, cuando al FD 6 dice:

"....En primer lugar, debe diferenciarse el hecho imponible del impuesto de la fórmula empleada para determinar la base imponible.

El hecho imponible consiste en el incremento del valor de los terrenos que se pone de manifiesto con ocasión de determinadas operaciones que establece la norma (artículo 104.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo , por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales).

Por otro lado, para calcular ese incremento del valor de los terrenos , el legislador ha optado por un sistema que es el que recoge el artículo 107 .1 y 2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo , que atiende (cuando se trata de la transmisión de inmuebles) al valor del bien a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.



Código Seguro de verificación: aqA1Ro3fa1h1qjHk11v8PQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 14/02/2018 09:40:20	FECHA	14/02/2018
	MARIA MERCEDES SAN MARTIN ORTEGA 14/02/2018 10:53:55		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/14





Obviamente podría haber empleado otros -y de hecho han existido otros métodos-, pero entendió que el más adecuado era este

Obviamente ni la determinación del hecho imponible, ni la determinación de la base imponible es algo que haga la Ordenanza, al existir sobre tales materias un principio de reserva de ley (artículo 8.a) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria), principio que se satisface precisamente con el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

En segundo lugar, el impuesto , tal y como aparece configurado en dicha norma, no resulta contrario a la Constitución, por lo que es claro que tampoco procede el planteamiento de ninguna cuestión de inconstitucionalidad, como se pretende por el apelante.

Debemos recordar aquí que este impuesto siempre se ha conectado con la exigencia constitucional de que la comunidad participe en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos (artículo 47 de la Constitución).

De manera particular y en relación al principio de que cada uno contribuya al sostenimiento de los gastos públicos de conformidad con su capacidad contributiva (artículo 31.1 de la Constitución), que es el precepto que se considera infringido por el apelante, hay que decir que el impuesto en modo alguno lesiona tal principio constitucional.

Cabe traer a colación la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de diciembre de 1992 (recurso 1062/88) que rechazó la cuestión de inconstitucionalidad promovida en relación al impuesto que aquí nos ocupa y que es conocida por la propia parte apelante, ya que la cita en su recurso.

Pues bien, hay que decir que los pronunciamientos del Tribunal Constitucional se vierten en relación al concreto debate allí suscitado (que no coincide enteramente con el que aquí nos ocupa) y, en concreto se planteaba si el art. 355, apartado 5, del Texto Refundido del Régimen Local aprobado por Real Decreto 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, que era la norma que regulaba entonces el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana , era contrario a la Constitución, invocándose, como uno de los principios constitucionales infringidos, además de otros, el de la capacidad económica a que se refiere el artículo 31.1 de la Constitución .

El debate en concreto era el siguiente, tal y como lo sintetizaba el Tribunal Constitucional: si el pleno respeto al principio de capacidad económica, recogido en el art. 31.1 CE , exige "depurar" o separar la parte del incremento de valor que, por deberse exclusivamente a la inflación, tiene un carácter meramente nominal o ficticio, ya que al excluirse la obligatoriedad del ajuste a la inflación del valor inicial, que es lo que hacía el artículo 355.5, se podría estar lesionando tal principio constitucional.

La Sentencia de 11 de diciembre de 1992 dice en su Fundamento de Derecho Cuarto a este respecto: "La Sala proponente de la cuestión de inconstitucionalidad entiende que el pleno respeto al principio de capacidad económica, recogido en el art. 31.1 CE , exige "depurar" o separar la parte del incremento de valor que, por deberse exclusivamente a la inflación, tiene un carácter meramente nominal o ficticio. Pues a juicio de la Sala, al excluirse la obligatoriedad del ajuste a la inflación del valor

Código Seguro de verificación: aqA1Ro3falh1qjHk1lv8PQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 14/02/2018 09:40:20	FECHA	14/02/2018
	MARIA MERCEDES SAN MARTIN ORTEGA 14/02/2018 10:53:55		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	aqA1Ro3falh1qjHk1lv8PQ==	PÁGINA 8/14





inicial, el precepto cuestionado puede estar en contraste con el expresado principio constitucional.

Para resolver adecuadamente la cuestión propuesta es necesario precisar el significado y alcance del principio de capacidad económica plasmado en el art. 31.1 del Texto Constitucional. Este Tribunal ha declarado en ocasiones precedentes que capacidad económica, a efectos de contribuir a los gastos públicos, tanto significa como la incorporación de una exigencia lógica que obliga a buscar la riqueza allí donde la riqueza se encuentra (SSTC 27/1981, f. j. 4^ª, y 150/1990); la recepción constitucional del deber de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos según la capacidad económica de cada contribuyente configura un mandato que vincula tanto a los poderes públicos como a los ciudadanos e incide en la naturaleza misma de la relación tributaria (STC 76/1990 , f. j. 3^ª).

Ello no significa, sin embargo, que la capacidad contributiva pueda erigirse en criterio exclusivo de justicia tributaria, en la única medida de la justicia de los tributos. Como ya indicó este Tribunal en la citada STC 27/1981 , la Constitución alude expresamente al principio de capacidad económica, pero lo hace sin agotar en ella el principio de justicia en materia tributaria. Es por tanto constitucionalmente admisible que el legislador establezca impuestos que, sin desconocer o contradecir el principio de capacidad económica, estén orientados al cumplimiento de fines o a la satisfacción de intereses públicos que la Constitución preconiza o garantiza; y basta que dicha capacidad económica exista, como riqueza o renta real o potencial en la generalidad de los supuestos contemplados por el legislador al crear el impuesto , para que aquel principio constitucional quede a salvo (STC 37/1987 , f. j. 13^ª).

El principio de capacidad económica opera, por tanto, como un límite al poder legislativo en materia tributaria. Aunque la libertad de configuración del legislador deberá, en todo caso, respetar los límites que derivan de dicho principio constitucional, que quebraría en aquellos supuestos en los que la capacidad económica gravada por el tributo sea no ya potencial sino inexistente o ficticia”.

A partir de aquí cabe sostener que en la medida en que el impuesto grava el aumento del valor de los bienes a consecuencia de la acción urbanística de las Administraciones en su sentido más amplio (artículo 104.1 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo) no resulta contrario al aludido principio, ya que ese aumento de valor sí es indicativo de una capacidad económica que puede ser gravada....”

Criterio que el TSJ de Castilla y León, reitera en la sentencia de la Sala de Valladolid de 25 de septiembre de 2015, Recurso: 267/2015 , cuando dice:

“II.- En lo que constituye el fondo del asunto, cómo debe determinarse el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana , antiguo impuesto de plusvalía, y donde más claramente es de aplicación la doctrina del artículo 47 de la Constitución Española de 27 de diciembre de 1978, es preciso considerar el tenor de los artículos 104 a 107 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales. En relación con cuya regulación esta Sala, como la de Burgos, considera de aplicación la regla del artículo 107 del texto legal citado , en cuanto que, como se recoge en la Consulta Vinculante de 23 de enero de 2014, «El legislador, pudiendo escoger entre diversas fórmulas para determinar el incremento de valor del terreno , ha optado por la establecida en el artículo 107 del TRLRHL, y ha configurado por ley todos los elementos del tributo en función de dicho método de cuantificación..-La Ley

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 14/02/2018 09:40:20	FECHA	14/02/2018
	MARIA MERCEDES SAN MARTIN ORTEGA 14/02/2018 10:53:55		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/14





sólo toma en consideración el valor catastral en el momento del devengo, no teniendo en cuenta otros valores , como puede ser el precio de la transmisión, el valor de mercado en dicho momento, cuál fue el valor catastral cuando se adquirió el terreno o su valor de adquisición. Tampoco calcula el incremento de valor del terreno por diferencia entre un valor en el momento de la transmisión y un valor en el momento de la adquisición, pudiendo dicha diferencia ser la existente entre los valores catastrales en ambos momentos, o entre el valor de enajenación y el valor de adquisición, o cualquier otra..-Y ello es así porque el fundamento de este impuesto no es tanto gravar el incremento "real" provocado por el titular del terreno por diferencia entre unos precios de venta y compra, sino que trata de gravar el incremento de valor del terreno como consecuencia de la acción urbanística del propio municipio donde se encuentra (instalación o mejora de alumbrado público, aceras, mobiliario urbano, etc.). Con este impuesto , por tanto, se pretende que el sujeto pasivo devuelva a la colectividad parte del beneficio por él obtenido. La participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas tiene su apoyo en la propia Constitución Española. Su artículo 47 dispone que "la comunidad participará en las plusvalías que genera la acción urbanística de los entes públicos." Este criterio lleva, derechamente, a compartir cuanto se recoge en la sentencia de instancia a la hora de cuantificar el valor del hecho imponible del impuesto , partiendo de un valor catastral, que, no es preciso olvidar, conforme el artículo 23.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, -precepto no alterado por la reciente Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo el valor catastral-, no puede exceder el valor de mercado, lo que supone un criterio objetivo que respalda la aplicabilidad del criterio de la sentencia del Juzgado a quo". También el TSJA, Sala de Sevilla, en sentencia de 30 de septiembre de 2015, Recurso: 416/2013, diciendo:

"...este Tribunal comparte el criterio expuesto por el Juzgador de Instancia, ya que, el criterio legal para la determinación de la base imponible del impuesto que nos ocupa viene establecido en el art. 107.2.a) del TRLHL (RDLeg. 2/2004 de 5 de marzo), que dispone claramente que, "en las transacciones de terrenos , el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles ".

Así pues, este es el valor (valor catastral) para fijar la base imponible del IIVTNU, como correctamente ha realizado el ayuntamiento apelado.

Por ello, como quiera que el valor catastral no lo fija el ayuntamiento, sino el Catastro, para modificar la base imponible del IIVTNU, se hace preciso previamente instar la modificación del valor catastral ante el propio Catastro".

Sentencia, las última, que en sustancia coinciden con lo dicho por la Dirección General de Tributos en la consulta antes citada n º 0014-14 de 20 junio de 2014 cuando dice:

".....El transcrito artículo 107 del TRLRHL dispone que la base imponible del impuesto se determina aplicando al valor del terreno un porcentaje que, a su vez, es el resultado de multiplicar el coeficiente establecido por el ayuntamiento, dentro del límite legal, por el número de años de generación del incremento.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 14/02/2018 09:40:20	FECHA	14/02/2018
	MARIA MERCEDES SAN MARTIN ORTEGA 14/02/2018 10:53:55		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	10/14





En el caso de transmisiones de la propiedad, en cuanto al valor del terreno en el momento del devengo (que, de acuerdo con el artículo 109 del TRLRHL, es la fecha de la transmisión), es el valor que tenga determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, es decir, el valor catastral en la fecha de la transmisión de la propiedad (artículo 107.2 del TRLRHL).

De este modo, la cuantía del impuesto aumenta en función del número de años transcurridos entre la adquisición y la transmisión del terreno (con un máximo de 20 años), con independencia de la ganancia real obtenida con la transmisión del terreno.

La Ley sólo toma en consideración el valor catastral en el momento del devengo, no teniendo en cuenta otros valores, como puede ser el citado valor catastral en la fecha de la adquisición, o los precios de compra y venta.

La regla de determinación de la base imponible del IIVTNU establecida por el TRLRHL no es una presunción ni una regla probatoria, sino una regla de valoración que permite cuantificar la base imponible a través de un método objetivo. El impuesto no somete a tributación una plusvalía real, sino una plusvalía cuantificada de forma objetiva. Así, el porcentaje de incremento máximo anual del 3% para los periodos de 15 a 20 años, es una regla objetiva disociada de la realidad, que puede ser inferior o superior al incremento real del terreno. Del mismo modo, la ley utiliza el valor catastral del suelo en el momento del devengo, con independencia de cuando fue determinado el mismo (salvo que resulte de aplicación la reducción regulada en el apartado 3 del artículo 107).

Por tanto, la base imponible determinada conforme a las reglas del artículo 107 del TRLRHL no admite prueba en contrario. Así, en los años del llamado "boom inmobiliario", en los que el valor de mercado de los inmuebles se incrementaba muy por encima de los valores catastrales, si un ayuntamiento realizaba una comprobación tributaria, sólo podía comprobar que la cuota del impuesto ingresada se había determinado aplicando correctamente las normas reguladoras del TRLRHL, sin que pudiera atribuir un valor mayor fundamentado en que el incremento "real" del terreno era superior al derivado de las reglas del artículo 107 del TRLRHL.

El legislador, pudiendo escoger entre diversas fórmulas para determinar el incremento de valor del terreno, ha optado por la establecida en el artículo 107 del TRLRHL, y ha configurado por ley todos los elementos del tributo en función de dicho método de cuantificación.

La Ley sólo toma en consideración el valor catastral en el momento del devengo, no teniendo en cuenta otros valores, como puede ser el precio de la transmisión, el valor de mercado en dicho momento, cuál fue el valor catastral cuando se adquirió el terreno o su valor de adquisición. Tampoco calcula el incremento de valor del terreno por diferencia entre un valor en el momento de la transmisión y un valor en el momento de la adquisición, pudiendo dicha diferencia ser la existente entre los valores catastrales en ambos momentos, o entre el valor de enajenación y el valor de adquisición, o cualquier otra.

Y ello es así porque el fundamento de este impuesto no es tanto gravar el incremento "real" provocado por el titular del terreno por diferencia entre unos precios de venta y compra, sino que trata de gravar el incremento de valor del terreno como consecuencia de la acción urbanística del propio municipio donde se encuentra (instalación o mejora de alumbrado público, aceras, mobiliario urbano, etc.). Con este

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 14/02/2018 09:40:20	FECHA	14/02/2018
	MARIA MERCEDES SAN MARTIN ORTEGA 14/02/2018 10:53:55		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	11/14





impuesto, por tanto, se pretende que el sujeto pasivo devuelva a la colectividad parte del beneficio por él obtenido. La participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas tiene su apoyo en la propia Constitución. Su artículo 47 dispone que "la comunidad participará en las plusvalías que genera la acción urbanística de los entes públicos."

La capacidad económica que sirve de fundamento a este impuesto se inscribe en el campo de las plusvalías inmerecidas o no ganadas de naturaleza inmobiliaria, es decir, aquellas plusvalías de los terrenos no debidas a la actividad de los particulares, sino a causas extrañas a la misma, tales como el simple crecimiento de los núcleos urbanos.

Esta justificación ha sido tradicionalmente reconocida por la doctrina y la jurisprudencia (sirvan como ejemplo las sentencias de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo de 12 de febrero de 2002 y de 5 de febrero de 2001).....".

Por tanto dado que al caso la administración se atiene al criterio legal de calcula las liquidaciones tomando como base el valor catastral, realizado éste por el la administración estatal, debe desestimarse la alegación de que no existe hecho imponible, o que este debe realizarse de otro modo, atendiendo a la alegada especificidad de la recurrente, aspecto este no reconocido por por norma alguna que incida en la liquidación realizada.

TERCERO.- La cuestión de si el cálculo debe hacerse conforme a la fórmula de art. 107 de la LHL, o la fórmula matemática aplicada por el Juzgado de Cuenca y refrendada por la sentencia antes citada del TSJ de Castilla la Mancha, tendente a determinar el valor real del inmueble, debe solventarse en el sentido que la fórmula aplicada en dicho supuesto, tiene su base en una determinada interpretación de la Ley y además, tiene apoyos económicos financieros en su aplicación, por ser la empleada en el mundo financiero; pero no es ese el valor tenido en cuenta por la Ley.

La fórmula matemática que aplican esas sentencias toman las periciales al respecto realizadas en sus autos, que al caso no existen, aunque sabemos que fijan el incremento real del valor del terreno (plusvalía generada cuando se transmite), partiendo de su valor final, tomando como tal el valor catastral en el momento del devengo. Por ello plantea una ecuación matemática: Parte de que la Base imponible es igual a la plusvalía ya generada, la real, y considerando que es un dato desconocido porque desconoce el valor inicial, determina que valor de suelo determinado en catastro en el momento del devengo(valor final) menos la plusvalía ya generada(resta aritmética que sería el valor inicial, cuando se adquiere, aunque no lo expresa claramente), Y que es la incógnita, por el número de años y por el coeficiente aplicado por cada Ayuntamiento dentro de los márgenes legales, será la base imponible, despejando la incógnita de la plusvalía.

Formula propia del mundo financiero que permite conocer cuánto se debe invertir para en un número fijo de años y con una rentabilidad anual determinada, obtener un capital previamente determinado. Capital Final (CF) – Capital Inicial (CI)x Número de años (N) x Rentabilidad (R) . El capital inicial es la incógnita que quiero conocer, de modo que para saber cuánto debe debo invertir para obtener el capital

Código Seguro de verificación:aqA1Ro3fa1h1qjHk1lv8PQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 14/02/2018 09:40:20	FECHA	14/02/2018
	MARIA MERCEDES SAN MARTIN ORTEGA 14/02/2018 10:53:55		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	12/14





final pretendido, despejo la incógnita y obtengo la fórmula $CI = CF / 1 + (N \times R)$.

Fórmula que no es aplicable al IIVTNU en tanto el art. 107.4 LHL fija de forma clara, precisa y terminante la fórmula a seguir, aplicando, que no multiplicando, los porcentajes que señala."

TERCERO.- Descendiendo al supuesto objeto de la presente litis, mostrando este juzgador su TOTAL acuerdo con tales razonamientos, e igualmente en cumplimiento del deber de congruencia, así como en la necesidad de evitar pronunciamientos contradictorios, procede aplicar los mismos a la presente liquidación "mutatis mutandi", y considerar que sin concurría al supuesto ligigioso Hecho Imponible por aplicación de la legalidad entonces vigente. Y de otra parte, la interpretación llevada a cabo por el órgano colegiado Superior de Castilla La Mancha no deja de ser una interpretación judicial que no alcanzó valor de jurisprudencia en su sentido estricto.

En consecuencia, estimando conforme a derecho la resolución recurrida, procede desestimar el recurso sin necesidad de más razones.

CUARTO.- Por último, de conformidad con lo dispuesto en artículo 139 LJCA al tiempo de la interposición del recurso, consistente en el vencimiento objetivo, procede imponer a la SAREB el pago de las ocasionados al Ayuntamiento de Málaga, si bien en cuantía máxima de 2.000 euros al no constar prueba alguna de temeridad o mala fe procesal.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que en el Procedimiento Abreviado 559/2015 instado por el el Procurador de los Tribunales Sr. Abajo Abril, en nombre y representación de la "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA" (SAREB) contra la resolución dictada por el Jurado Tributario de Málaga y liquidación por IVTNU girada por el Ayuntamiento de Málaga, representada la administración municipal por el Letrado Sr. Ibáñez Molina **DEBO DESESTIMAR y DESESTIMO** el recurso interpuesto por ser conformes las resoluciones recurridas, manteniendo las mismas su contenido y eficacia, todo ello además con la condena a la recurrente a abonar a la Administración recurrida las costas causadas en cuantía máxima de 2.000 euros.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma, atendida la cuantía de las actuaciones, **NO cabe recurso de apelación** (artículos 41 Y 81.1.a) ambos de la LJCA 29/1998).

Código Seguro de verificación: aqA1Ro3fa1h1qjHk1lv8PQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 14/02/2018 09:40:20	FECHA	14/02/2018
	MARIA MERCEDES SAN MARTIN ORTEGA 14/02/2018 10:53:55		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	13/14





Líbrese Testimonio de esta Sentencia para su unión a los autos de su razón e inclúyase la misma en el Libro de su clase; y con testimonio de ella, en su caso, devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada fue la anterior resolución por el Magistrado-Juez que la suscribe, estando la misma celebrando audiencia pública en el día de su fecha, doy fe.

Código Seguro de verificación: aqA1Ro3fa1h1qjHk1lv8PQ==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE OSCAR ROLDAN MONTIEL 14/02/2018 09:40:20	FECHA	14/02/2018
	MARIA MERCEDES SAN MARTIN ORTEGA 14/02/2018 10:53:55		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	14/14
	aqA1Ro3fa1h1qjHk1lv8PQ==		

