

CARMEN RIBAS BUYO
Procurador de los Tribunales

FECHA NOTIFICACION :17/09/18
M/ REF.: 7962
LETRADO:AMADO MARTINEZ RUIZ
FINE PLAZO:

Juzgado Contencioso Administrativo 4 Barcelona
Gran Via Corts Catalanes, 111, edif. I
Barcelona Barcelona

Procedimiento Recurso ordinario 40/2016 Sección F
NIG : 08019 - 45 - 3 - 2016 - 8000924

Parte demandante **BUILDINGCENTER S.A.U.**
Procurador **CARLOS MONTERO REITER**
Parte demandada **AJUNTAMENT DE TERRASSA**
Procurador **CARMEN RIBAS BUYO**

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚM. 4 DE BARCELONA
Procedimiento: PO 40/16 F

SENTENCIA 163/18

En Barcelona, a trece de septiembre de 2018

Vistos por mí, ROSA MARIA MUÑOZ RODON, Magistrado – Juez titular del Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 4 de Barcelona, los autos al margen referenciados, en el en el ejercicio de la función jurisdiccional que me confieren la Constitución y las leyes, en nombre de S.M. el Rey, he dictado la presente sentencia con arreglo a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 8 de febrero de 2016 la representación procesal de la actora interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución que se dirá. Admitido a trámite el recurso por la vía del procedimiento ordinario y reclamado el expediente a la Administración demandada, ésta compareció, aportándolo. Se confirió el trámite de demanda a la parte actora, quien lo formuló fijando sus pretensiones. Conferido traslado a la parte demandada, ésta formuló contestación. Solicitada la apertura del recurso a prueba, ésta se practicó con el resultado obrante en autos, tras lo cual se formularon conclusiones por las partes, quedando los autos

conclusos para Sentencia.

Segundo.- En la tramitación de este procedimiento se han cumplido todos los trámites legales.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- La parte actora impugna la resolución del Ayuntamiento de Terrassa de fecha 16 de noviembre de 2015 cuyo contenido es: desestimar el recurs de reposició interposat per la Sra. Elia Pons Moliner amb NIF 36.976.374 X, en representació de SERVIHABITT SERVICIOS INMOBILIARIOS, la qual actua en representació de BUILDINGCENTER SA i QUABIT INMOBILIARIA , SA mitjançant instancia de data 16 d'octubre de 2015, amb registre d'entrada 125601, contra la Resolució número 7450 de data 2 de setembre de 2015 del tinent d'alcalde de Serveis Generales i Govern Obert en la qual s'acordava: PRIMER- Deestimar l'escrit d'allegacions presentat per la Elia Pons Moliner amb Nif 36.976.374 X , en representació de SERVIHABITAT SERVEICIOS INMOBILIARIOS, la cual actua en representació de BUILDINGCENTER SA i QUABIT INMOBILIARIA, SA mitjançant instancia de data 1 de juny de 2015, am registre d'entrada 095610, contra l'autoliquidació de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVT) amb referencia 000040276925 per import de 75.446,99 euros, ateses les consideracions abas esmentades.

SEGON.- Notificar aquesta resolució la interessada.

La recurrente solicita en su escrito de demanda la estimación del recurso y que se dicte sentencia por la que acuerde anular el acto administrativo impugnado por considerarlo contrario a derecho, así como la devolución de la cantidad de 75.446,99 euros, junto con los correspondientes intereses de demora.

La parte demandada se opone a las pretensiones de la actora.

SEGUNDO.- La parte actora funda sus pretensiones en la falta de hecho imponible del Impuesto.

La mercantil recurrente – cuya legitimación no resulta impugnada y que pese a no ser el sujeto pasivo del Impuesto lo abona en virtud del compromiso privado adquirido entre la vendedora y la compradora- alega que en fecha 26 de marzo de 2003 la mercantil Landscape Augusta, SLU adquirió a título de compraventa la finca 6.154 por precio de 6.860.534,44 Euros.

Alega también que la mercantil Quabit Inmobiliaria, SA absorbió a la anterior mercantil mediante escritura de fusión por absorción de fecha 14 de marzo de 2008.

En 18 de diciembre de 2013 la última de dichas sociedades, Quabit Inmobiliaria, SA, transmitió a título de compraventa a la hoy actora varias fincas entre las que se encuentra la registral 6.154 por el precio escritura de 1.463.400 Euros.

Practicada la correspondiente autoliquidación, en fecha 26 de mayo de 2015 fue solicitada su rectificación ante el Ayuntamiento de Terrassa, solicitud que fue desestimada por resolución municipal de 2 de septiembre de 2015. Contra la anterior resolución fue interpuesto recurso de reposición que fue también desestimado por el Ayuntamiento ahora demandado.

Alega la demandada en relación a la falta de incremento de valor del terreno que la operación llevada a cabo en el año 2003 comprendía una construcción que resulta inexistente en la venta de 2013.

TERCERO.- La STC 59/2017, de 11 de mayo, permite no acceder a la rectificación de las autoliquidaciones del IIVTNU y, por tanto, a la devolución de los ingresos efectuados por dicho concepto, en aquellos casos en los que no se acredita por el obligado tributario la inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, supuestos en los que los artículos 107.1 y 107.2 a) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL) resultan constitucionales y, por consiguiente, los ingresos, debidos.

En relación a este tema, la STS, Sala Tercera, Sección 2, de 9 de julio de 2018, dictada en el recurso de casación 6226717, interpreta el alcance de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017. Considera, de una parte, que los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que debe darse al fallo y fundamento jurídico 5 de la 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 (...) 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".

De otra parte, entiende que "el artículo 110.4 del TRLHL, sin embargo, es inconstitucional y nulo en todo caso (inconstitucionalidad total) porque, como señala la STC 59/2017, 'no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene', o, dicho de otro modo, porque 'impide a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7, y 37/2017, FJ 5)'".

Es, precisamente, esta nulidad total del artículo 110.4 del TRLHL la que, de acuerdo con la Sala Tercera, "posibilita que los obligados tributarios puedan probar, desde la STC 59/2017, la inexistencia de un aumento del valor del terreno ante la Administración municipal o, en su caso, ante el órgano judicial, y, en caso contrario, es la que habilita la plena aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL".

En relación con la prueba de la inexistencia de una plusvalía real y efectiva obtenida en la transmisión del terreno, considera el tribunal, en primer lugar, que corresponde "al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido"; en segundo término, que para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU "podrá el sujeto pasivo ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla" (como es, por ejemplo, la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas); y, en tercer lugar, en fin, que aportada "por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalía".

Finalmente, considera el tribunal que en la medida en que la existencia de una plusvalía real y efectiva resulta perfectamente constatable sobre la base del empleo de los medios de comprobación que establece la Ley General Tributaria en los artículos 105 y siguientes, medios que permiten rechazar que la norma autorice a la Administración para decidir con entera libertad el valor real del terreno onerosamente transmitido, no existe -en los casos en los que se liquida el IIVTNU- vulneración de la reserva de ley tributaria recogida en los artículos 31.3 y 133.1 CE, ni quiebra alguna del principio de seguridad jurídica (art. 9.3 CE).

CUARTO.- En el presente caso, como bien expone la Administración, no puede tenerse en consideración el precio de compra y el precio de venta de la finca, por cuanto al momento de la finca la misma carecía de construcción, lo que no ocurría al momento de la compra.

A tenor de lo anterior, es menester pues estar al contenido de las valoraciones obrantes en el expediente, a falta de prueba pericial llevada a cabo por perito insaculado.

Las citadas valoraciones, sin embargo, resultan contradictorias, por cuanto siendo el valor de transmisión de la finca de 1.463.400 Euros, la valoración llevada a cabo por la empresa Valtecnic, SA en octubre de 2013 estima que el valor de la finca es de 1.257.149,77 Euros (inferior por ello al precio de venta), mientras la realizada por Tasaciones Inmobiliarias, SA también en octubre de 2013 valoran la finca en 2.595.758 Euros.

Ante la diferencia de valoraciones, no puede considerarse que la actora, a quien corresponde la carga de la prueba de la inexistencia de hecho imponible por minusvaloración del bien, haya conseguido probar esa circunstancia, motivo por el

cual el recurso deberá ser desestimado.

QUINTO.- En materia de costas, a tenor del contenido del art. 139.1 LRJCA vigente al momento de la interposición del recurso, no procede su imposición a ninguna de las partes litigantes, al haberse planteado serias dudas de hecho y de derecho durante la tramitación de la presente causa.

Vistos los preceptos citados y los demás de particular y general aplicación.

FALLO: Que DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO el presente recurso contencioso administrativo.

Sin costas.

Contra esta Sentencia cabe recurso de apelación en el plazo de quince días, a tenor de lo dispuesto en el art. 81.1.a) LRJCA.

Así por esta mi sentencia, de la que se unirá certificación a los autos originales, la pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- La anterior sentencia ha sido pronunciada y publicada por la Magistrada que la dictó el mismo día de su fecha y en Audiencia pública, se incluye original de esta resolución en el libro de Sentencias, poniendo en los autos certificación literal de la misma y se notifica a cada una de las partes; Doy fe.