

Ivo Ranera Cahis	Referencia	85094
Cliente	Ajuntament de Teia	
Letrado	Miquel Angel Pigem i de las Heras	
Procedimiento	83/19 SECCION 1ª CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO	
Notificación	13/08/2020	
Procesal		

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA  
SALA CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA  
SECCIÓ PRIMERA**

Recurso de apelación nº 83/2019 s

**DECRETO**

LETRADA DE LA ADM. DE JUSTICIA  
CARMEN BAÑERES SANTOS

En Barcelona, a doce de agosto de dos mil veinte.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

ÚNICO: La sentencia dictada en este procedimiento fue notificada en forma a las partes comparecidas, y ninguna de ellas ha interpuesto recurso alguno.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

ÚNICO: Establece el artículo 89,3 de la LRJCA, que si transcurre el plazo legal sin que se interponga recurso contra la sentencia dictada, será el Letrado de la Administración de Justicia quien la declarará firme.

**PARTE DISPOSITIVA**

**DECRETO:** Declarar firme la sentencia de fecha 6-2-2020 pronunciada en estos autos.

Mediante atento oficio y con un testimonio de la Sentencia, procédase a la devolución de las actuaciones al Juzgado de lo Contencioso Administrativo.

Una vez practicada la comunicación archívense las presentes actuaciones en su legajo, previas las anotaciones oportunas en el libro de registro.

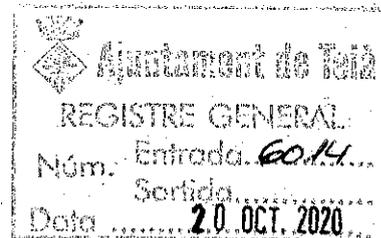
Contra esta resolución podrá interponerse recurso de revisión en un plazo de cinco días a contar desde el siguiente al de su notificación.

"En aplicación de la **normativa española y Europea de Protección de Datos de Carácter Personal, y demás legislación aplicable** hágase saber que los datos de carácter personal contenidos en el procedimiento tienen la condición de confidenciales, y está prohibida la transmisión o comunicación a terceros por cualquier medio, debiendo ser tratados única y exclusivamente a los efectos propios del proceso en que constan, bajo apercibimiento de responsabilidad civil y penal."

Recurso de apelación nº 83/2019

Parte actora: AJUNTAMENT DE TEIÀ. Procurador: IVO RANERA CAHIS

Parte demandada: IMANTIA CAPITAL SGIIC, SA





Ivo Ranera Cahis	Referencia	85094
Cliente	Ajuntament de Teia	
Letrado	Miquel Angel Pigem i de las Heras	
Procedimiento	83/19 SECCION 1ª CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO	
Notificación	10/02/2020	
Procesal	23/03/2020 -FINEIX INTERPOSAR RECURS DE CASSACIÓ	Plazo 30 días

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA  
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN PRIMERA**

**Rollo de apelación nº 83/2019**

**Partes: AJUNTAMENT DE TEIÀ C/ IMANTIA CAPITAL SGIIC S.A**

En aplicación de la normativa española y Europea de Protección de Datos de Carácter Personal, y demás legislación aplicable hágase saber que los datos de carácter personal contenidos en el procedimiento tienen la condición de confidenciales, y está prohibida la transmisión o comunicación a terceros por cualquier medio, debiendo ser tratados única y exclusivamente a los efectos propios del proceso en que constan, bajo apercibimiento de responsabilidad civil y penal.

**SENTENCIA Nº 473**

**Ilmas. Sras.**

**PRESIDENTA:**

**D.ª MARÍA ABELLEIRA RODRÍGUEZ**

**MAGISTRADAS:**

**D.ª EMILIA GIMENEZ YUSTE**

**D.ª MARGARITA CUSCÓ TURELL**

En la ciudad de Barcelona, a 6 de febrero de 2020

**VISTO POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA (SECCIÓN PRIMERA)**, constituida para la resolución de este recurso, ha pronunciado la siguiente sentencia en el recurso de apelación nº 83/2019, interpuesto por la representación procesal del **AJUNTAMENT DE TEIÀ (BARCELONA)**, representado por el Procurador D. IVO RANERA CAHIS, contra la sentencia núm. 44/2019, de 5 de febrero de 2019, dictada por el Juzgado C-A núm. 11 de Barcelona, en el procedimiento ordinario núm. 129/17.

Habiendo comparecido como parte apelada **IMANTIA CAPITAL S.G.I.I.C., S.A.**,

representado por la Procuradora D<sup>a</sup> MARIA JESUS CORCUERA LABRADO.

Ha sido Ponente la Ima.Sra.Magistrada **DOÑA MARIA ABELLEIRA RODRIGUEZ**, quien expresa el parecer de la SALA.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - Por la representación procesal del Ajuntament de Teià se interpuso recurso de apelación contra la sentencia núm. 44/2019, de 5 de febrero de 2019, dictada por el Juzgado C-A núm. 11 de Barcelona, en el procedimiento ordinario núm. 129/17.

**SEGUNDO.** - Desarrollada la apelación, y tras los oportunos trámites procesales que prescribe la Ley 29/1998, reguladora de esta jurisdicción, en sus respectivos artículos, en concordancia con los de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, se señala para votación y fallo el día 15 de enero de 2020, lo que tiene lugar en la fecha indicada.

**TERCERO.** - En la sustanciación del procedimiento se han observado y cumplido las prescripciones legales.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.** - Objeto del recurso de apelación y sentencia apelada.

Por la representación procesal del Ajuntament de Teià se interpone recurso de apelación contra la sentencia núm. 44/2019, de 5 de febrero 2019, dictada por el Juzgado C-A núm. 11 de Barcelona, en el procedimiento ordinario núm. 129/17, que estimó el recurso contencioso-administrativo presentado por la mercantil IMANTIA CAPITAL SGIIC, SA, contra la resolución dictada por el Ayuntamiento de Teià por la que se acuerda aprobar la liquidación tributaria del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), correspondiente a la transmisión del inmueble, sito en la calle John F. Kennedy, 34, ubicado en citado municipio con referencia catastral 3833014DF4933S0001AL formalizada en escritura pública de 2 de diciembre de 2016.

La sentencia de instancia estima el recurso y recoge la doctrina contenida en la sentencia del Tribunal Supremo de 9 de julio de 2018 que interpreta la sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017. Valora las escrituras públicas de adquisición, transmisión así como el informe técnico de tasación. En su fundamento jurídico

tercero mantiene acreditado un decremento de valor del terreno desde el momento de su adquisición al momento de su venta.

**SEGUNDO. - Posición de la apelante: AJUNTAMENT DE TEIÀ.**

Por la representación de la apelante se ataca la sentencia de instancia en base a los siguientes argumentos:

1.- Error en que incurre la sentencia de instancia. Considera que se ha probado el hecho de que con la venta de la finca ubicada en la calle John F. Kennedy, núm. 74 de Teià, no se ha producido el hecho imponible que exige el IIVTNU.

2.- Carácter objetivo de la determinación de la base imponible a efectos del IIVTNU, presunción iure et de iure. La regla de determinación de la base imponible del IIVTNU establecida por el TRLHL no es una presunción; ni sujeta a cargas probatorias, sino una regla de valoración que permite cuantificar la base imponible a través de un método objetivo. El IIVTNU no somete a tributación una "plusvalía real", sino una plusvalía cuantificada de forma objetiva y la ley utiliza el valor catastral del suelo en el momento de la meritación. No se admite prueba en contrario. Se pretende gravar el incremento de valor del terreno como consecuencia de la acción urbanística del propio municipio donde se encuentra (instalación o mejora del alumbrado público, aceras, mobiliario urbano, etc.). El hecho imponible se produce por el mero hecho de la transmisión sin que se tenga en cuenta el precio de mercado

3.- La sentencia apelada es contraria a la Jurisprudencia existente en la materia. Se cita, por todas, la sentencia núm. 298/2015, dictada por el JCAB núm. 15, en el procedimiento abreviado núm. 259/2015.

4.- Error en la valoración de la prueba. La consideración por la sentencia del informe pericial de parte que fija el precio de mercado de la finca no constituye base suficiente para acreditar que la sociedad vendedora ha tenido pérdidas en el momento de la venta. Corresponde al obligado tributario la prueba de la inexistencia de incremento de valor del terreno -ex art. 105.1 LGT-. Si nos remitimos a los valores básicos de los inmuebles urbanos de 2016 publicados por la ATC en el municipio de Teià, la finca tendría un valor de 4.734.720,00 euros, y, este resultado es objetivo y publico e inferior al precio de venta -8.104.000,00 euros-.

**TERCERO.- Posición de la parte apelada.**

Por la representación de IMANTIA CAPITAL SGIIC S.A, se opone al recurso de apelación de contrario y expone:

1.- Reciente jurisprudencia que determina que para que se de el hecho imponible, ha de producirse un incremento de valor del terreno objeto de transmisión. Circunstancias que en el presente procedimiento no se ha producido y sobre la que el Ayuntamiento nada ha argumentado. Estamos ante una transmisión en la que no se pone de manifiesto incremento alguno de valor del terreno. Si no hay hecho imponible por no haber incremento de valor del suelo, no hay determinación de la base imponible, al haber sido declarados inconstitucionales y nulos los arts de la LHL cuando someten a tributación una situación de inexistencia de incremento de valor: STC 59/2017, 11 de mayo. La sentencia apelada ya la recoge. Por tanto, el método establecido en el art. 107 TRLHL contiene una presunción iuris tantum.

2.- Correcta valoración de la prueba por el Juzgado. Acreditada la pérdida de valor por la prueba practicada. Se aportó las escrituras de adquisición y transmisión del inmueble, de las que se desprende que se ha producido un descenso de valor en el año 2005 hasta su efectiva transmisión en el año 2016. Concretamente, ha supuesto una pérdida total de 3.944.677 euros, principal motivo que demuestra que dicha transmisión carece de efectos generadores del hecho imponible gravado conforme a lo establecido en la normativa aplicable. Además se ha aportado tasación realizada por JLL VALORACIONES SA, en fecha de 20 de junio de 2016, en la que se evidencia que el valor de los inmuebles a fecha de su emisión era significativamente inferior al precio de adquisición de los inmuebles en el año 2005. De dicha tasación se deduce que el valor del suelo (1.037.796,81 euros) es significativamente inferior al valor que el Ayuntamiento de Teià ha utilizado para el cálculo del IIVTNU (valor catastral que asciende a 3.667.500 euros). En ningún caso el Ayuntamiento muestra o argumenta cual ha sido el valor del suelo para ese año 2005.

3.- Adecuación de la sentencia a la Jurisprudencia existente en la actualidad. Sorprende que la apelante no haga referencia alguna a esas sentencias del TC y del TS, aun cuando fuera para justificar su no aplicación al caso.

Suplica la desestimación íntegra del recurso con expresa imposición de costas a la parte apelante.

#### **CUARTO. - Naturaleza recurso de apelación.**

El recurso de apelación se clasifica como un recurso ordinario y ello implica que es un recurso que permite plantear ante el órgano que los resuelve un conocimiento pleno de la cuestión objeto de controversia. La apelación por su función revisora de la sentencia dictada en primera instancia, en principio, constituye una reiteración del

debate objeto del proceso. Ahora bien, esta discusión en la apelación debe articularse no frente a la pretensión de la parte que dio lugar al inicial proceso dialéctico, sino frente a la sentencia que pone fin a la primera instancia y no sobre un nuevo material documental, sino ante los "autos" o conjunto de documentos en que se formalizó el primer juicio. En el presente procedimiento, una vez desestimado el recurso, se efectúa una crítica del contenido de la sentencia, reiterando la condición rústica de la finca objeto de litigio por su liquidación.

**QUINTO. - Determinación del alcance de la STC 59/2017, 11 de mayo: STS 9 de Julio de 2018.**

Así las cosas, para resolver la presente apelación hemos de reseñar que el Tribunal Supremo, en Sentencia de 9 de julio de 2018, núm. 1163/2018 ha resuelto el recurso de casación núm. 6226/2017, ha procedido a determinar el alcance del pronunciamiento de la STC 59/2017, de 11 de mayo y dice (la negrita es nuestra):

*<<...para lo cual resulta forzoso interpretar cabalmente la STC 59/2017, sentencia que, recogiendo la jurisprudencia sentada en pronunciamientos recientes del propio Tribunal Constitucional en relación con normas forales de Guipúzcoa y Álava ( SSTC 26/2017, de 16 de febrero , y 37/2017, de 1 de marzo , respectivamente), declara inconstitucionales y nulos los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 del TRLHL.>>*

*A tal efecto, el TS pone de relieve que la tesis de la sentencia recurrida contrasta, <<no solo con la que mantiene la parte recurrente -para quien, en síntesis, se está confirmando una liquidación en concepto de IIVTNU «que se ha practicado sin que exista base legal para ello», dado que la base imponible «se calculó conforme a las normas recogidas en los artículos 107 y 110.4» del TRLHL, que han sido anulados ex origine por la citada STC 59/2017; anulación que, en su opinión, obliga a anular todas las liquidaciones que se hayan practicado con arreglo a dichos preceptos-, sino también, como se refleja en el auto de admisión de 5 de febrero de 2018, con el criterio sostenido, en la misma línea que la entidad recurrente, por diversos Tribunales Superiores de Justicia en sentencias que hemos citado en los antecedentes de hecho (Tercero, punto 2), por lo que, ante una situación igual nos encontramos con soluciones jurisdiccionales contradictorias [artículo 88.2.a) LJCA], incidiendo desfavorablemente y de manera grave sobre los intereses generales si se concluyera que esa doctrina es contraria al ordenamiento jurídico [ artículo 88.2.b) LJCA ].>>*

En definitiva, corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido. 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, y aportada, por cualquier medio, por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que ofrezca prueba en contra de dichas pretensiones.

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, los que los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL resultan plenamente constitucionales y, por consiguiente, los ingresos realizados por el contribuyente, debidos.

La STC 59/2017 ha dejado en vigor los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL en las situaciones de existencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido por el contribuyente. Por tanto, ha de existir incremento de valor para que se de el hecho imponible y se aplique el método de cuantificación previsto en el art. 107 TRLHL (si bien la cuota no puede superar al incremento según STC de 31 de octubre de 2019)

Ya la sentencia de instancia la tiene en cuenta a la hora de determinar las reglas de la carga de la prueba respecto de cada una de las partes -FJ Segundo-. En el FJ Tercero, procede a aplicar al caso concreto esas reglas de determinación de la carga de la prueba de la siguiente forma:

**SIXTO. -Aplicación al caso de los nuevos criterios interpretativos sobre la determinación del hecho imponible.**

Una vez expuesta la posición del TS respecto a la vigencia y aplicación de los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4 TRLHL, procede traerlos y aplicarlos al presente caso y han de conducir, ya de entrada a la desestimación del recurso.

La parte actora discutía en la instancia la inexistencia de incremento de valor del terreno transmitido en base a la aportación de las escrituras de adquisición y transmisión del inmueble y un dictamen pericial, que ponen de manifiesto la inexistencia de incremento de valor entre la fecha de adquisición y la de transmisión. La parte apelante olvida en su primer motivo de apelación toda referencia a la doctrina del TC y del TS y se limita a citar una sentencia del año 2015 de un JCAB. Ya se encuentra totalmente consolidada la exigencia de una manifestación de capacidad económica con ocasión de la transmisión, puesto que de lo contrario el propio TC ya ha señalado que es contrario al principio de capacidad económica y que supone grava situaciones de riqueza ficticia o irreal. Este Tribunal, ya desde el año 2012, venía asumiendo esta tesis en aquellos casos en los que se acreditaba

que no se había producido incremento de valor. Por tanto, este primer argumento de la apelante, decae por manifiestamente improcedente y desfasado en la actualidad

En segundo lugar, mantiene la apelante que se produce por la sentencia un error en la valoración de la prueba por cuanto no es suficiente atender a un informe pericial de parte que atiende al precio de mercado del inmueble. Pues bien, este argumento tampoco tiene virtualidad alguna en el momento presente ya que según hemos señalado y en la Sentencia de instancia también, se admite cualquier medio de prueba idóneo para acreditar que no se ha producido ese incremento de valor del terreno en el momento del devengo del impuesto para que no se de el hecho imponible y el informe pericial es un medio idóneo. Y ello, hubiera debido de generar en la Administración una contraprueba que enervara sus efectos sin que aquí la mera referencia a unos índices o valores tipos de la ATC puedan tener esa función por su falta de adecuación al caso.

A su vez, en aplicación de la doctrina del Tribunal Supremo, ante la ausencia de prueba practicada por la Administración que desacredite los términos de la prueba articulada por la actora, ha de darse preeminencia a tales datos probatorios que se deducen de las escrituras y los informes periciales. Ante dichos informes, que ponen de manifiesto que no se ha producido el incremento de valor determinante de la existencia de hecho imponible, es la Administración la que ha de introducir una contraprueba que contrarreste esa deducción de inexistencia de incremento. Sin embargo, la Administración no aporta ninguna prueba que determine que los importes no reflejan el valor de mercado. El Ayuntamiento no ha demostrado o introducido la sospecha de la existencia de incremento de valor gravable derivado de la transmisión. Sin que pueda admitirse, por meras referencias genéricas, que el dictamen pericial adolece de arbitrariedad o de falta de justificación.

En definitiva, la valoración conjunta de la prueba realizada en la instancia es correcta sin que se atisbe irracionalidad, arbitrariedad o falta de lógica, puesto que se valoran todos los elementos concurrentes en las transacciones así como la actividad desplegada por las partes en orden a defender sus posturas.

Se desestima el recurso de apelación y se confirma la sentencia de instancia.

#### **ULTIMO. - Costas.**

Con arreglo al art. 139.2 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, procede la imposición de las costas procesales a la recurrente al haber sido desestimado el recurso de apelación.

Si bien es cierto que en esta materia ha existido una constante fluctuación de criterios y decisiones relevantes de los Tribunales, cabe imponer costas a la apelante por haber utilizado argumentos plenamente superados y consolidados que han sido expuestos en la sentencia de instancia.

Se imponen 1.000 euros como cantidad máxima al Ayuntamiento de Teià.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación;

#### **F A L L A M O S:**

Que **DESESTIMAMOS** el recurso de apelación núm. **83/19** entablado por la representación procesal del Ajuntament de Teià, contra la sentencia núm. 44/2019, de fecha 5 de febrero de 2019, del Juzgado de lo contencioso- administrativo nº 11 de Barcelona, dictada en el procedimiento ordinario 129/2017, con imposición de costas a la apelante si bien limitadas a 1.000 euros.

Notifíquese, con indicación de que contra la presente sentencia cabe recurso de casación para ante la Sala 3ª del Tribunal Supremo, que 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, debiendo hacerse mención en el escrito de preparación al cumplimiento de los requisitos señalados en el art. 89.2 de la LJCA.

Así, por esta nuestra Sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACIÓN.-** Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por la Magistrada ponente que en la misma se expresa, hallándose celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.



	<b>Ivo Ranera Cahis</b>	Referencia	<b>85094</b>
Cliente	<b>Ajuntament de Teia</b>		
Letrado	<b>Miquel Angel Pigem i de las Heras</b>		
Procedimiento	<b>129/17</b>	<b>JDO.CONTENCIOSO Nº11 BARCELONA</b>	
Notificación	<b>15/02/2019</b>		
Procesal	<b>08/03/2019 FINEIX INTERPOSAR RECURS D'APEL·LACIÓ . Plazo 15 días</b>		

## Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 11 de Barcelona

Avenida Gran Via de les Corts Catalanes, 111, edifici I - Barcelona - C.P.: 08075

TEL.: 935548400  
 FAX: 935549790  
 EMAIL: contencios11.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801945320170002848

### Procedimiento ordinario 129/2017 -F

Materia: Altres

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0995000093012917

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 11 de Barcelona

Concepto: 0995000093012917

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante: IMANTIA  
 CAPITAL SGIC , SA  
 Procurador/a: Maria Jesus Corcuera Labrado  
 Abogado/a:

Parte demandada/Ejecutado: AJUNTAMENT DE TEIA  
 Procurador/a: Ivo Ranera Cahis  
 Abogado/a:

## SENTENCIA Nº 44/2019

**Magistrada: Rocío Colorado Soriano**

Barcelona, 5 de febrero de 2019.

Doña Rocío Colorado Soriano, Juez en sustitución del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 11 de Barcelona y su Provincia, ha visto los presentes autos de recurso contencioso administrativo referenciados, en los que tiene la condición de recurrente Imantia Capital SGIC SA, representada por la Procuradora de los Tribunales Doña María Jesús Corcuera Labrado y asistida del letrado Don Jose Luis Cobo Aragoneses, teniendo la condición de demandada el Ayuntamiento de Teia, representado y defendido por el letrado Consistorial y en el ejercicio de las facultades que le confieren la Constitución y las Leyes de España, y en nombre de S.M. El Rey, ha dictado la siguiente resolución que se basa en los siguientes,

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por la parte actora, a través de la representación que dejó acreditada en

Codi Segur de Verificació: 3K20J6GCDGN9RBA6FKV7ABPH7XPDETOI

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejusticia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html>

Signat per Colorado Soriano, Rocío;

Data i hora 11/02/2019 14:50





autos, se interpuso recurso contencioso administrativo contra la liquidación en concepto de IIVTNU practicada por el Ayuntamiento de Teià.

**SEGUNDO.-** Reclamado el expediente administrativo se entregó al actor y demás partes, que evacuaron los trámites de demanda y contestación por su debido orden y previos los correspondientes traslados.

**TERCERO.-** Se recibió el pleito a prueba, practicándose la propuesta por las partes que se consideró admisible con el resultado que obra en autos.

Tras presentar ambas partes escritos de conclusiones, quedaron a continuación los autos conclusos para sentencia.

### FUNDAMENTACIÓN JURIDICA

**PRIMERO.- pretensión de las partes.-** El 30 de diciembre de 2005, la entidad Ahorro Corporación Patrimonio Inmobiliario FII en liquidación, adquirió el inmueble con ref catastral 3833014DF493350001AL. El precio de compra fue de 12.048.677 euros.

El 2 de diciembre de 2016, la mencionada entidad procedió a vender la finca a Healthcare Activos Inmobiliarios SL. El precio de venta fue de 8.104.000 euros.

Como consecuencia de dicha transmisión, el 19 de enero de 2017, el Ayuntamiento de Teià practicó liquidación del IIVTNU por un valor de 244.622,20 euros.

La actora considera que no se ha producido plusvalía, por lo que no se ha producido el hecho imponible del impuesto. Por lo que solicita la declaración de nulidad de la resolución impugnada y su revocación, con la devolución de las cantidades indebidamente ingresadas.

La Administración demandada se opuso al presente recurso y solicitó que se confirmase la resolución impugnada por ser conforme a derecho.

**SEGUNDO.-** De conformidad con el art. 104.1 del RD Leg. 2/2004 el hecho imponible del impuesto lo constituye "el incremento de valor que

Codi Segur de Verificació: 3K2DU6DGN9RBA8FKV7ABP47XP08TQJ

Signat per Colored Soriano, Rucio;

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejcat.justicia.gencat.cat/iap/consultaCSV.html>

Data i hora 11/02/2019 14:50





experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos".

La sentencia del Tribunal Constitucional de 11-5-17 señala que "el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos no es, con carácter general, contrario al texto constitucional, en su configuración actual. Lo es únicamente en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica, esto es, aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión. Deben declararse inconstitucionales y nulos, en consecuencia, los arts. 107.1 y 107.2.a) LHL únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica".

También señala que "debe declararse inconstitucional y nulo el art. 110.4 LHL al impedir a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica".

Tras la sentencia del Tribunal Constitucional reseñada, no ha existido uniformidad en el criterio de los órganos judiciales sobre si corresponde al Ayuntamiento la prueba de la existencia de un incremento de valor de los terrenos o es el administrado quien debe acreditar la existencia de una disminución de dicho valor para lograr la anulación de las liquidaciones por el IIVTNU, o si todas las liquidaciones/autoliquidaciones han de considerarse nulas de pleno derecho.

Recientemente la sentencia del TSJ de Asturias de 29-5-18 señala que "la labor de los Tribunales ordinarios interpretando la norma a la luz de la sentencia citada nos obliga a valorar si existe o no incremento en el valor del terreno puesto de manifiesto con motivo de la transmisión para, despejada esta duda, aplicar el método de cuantificación de la base imponible que establece la Ley en el art. 107. Si no hay incremento de valor ni siquiera se podrá dar el paso de cuantificar esa base imponible. Así las cosas habrá que plantear a quien corresponde la carga de probar estas circunstancias, entendiendo esta Sala que la respuesta es la más atrás adelantada, a saber, la Administración cuando liquida o comprueba el valor

Codi Segur de Verificació: 3K20J8GDG9NRBA6FKV7ABPH7XPDE8TQI

Signat per Colorado Soriano, Rocío;

Doc. electrònic garantit amb signatura e. Adreça web per verificar: <https://ejusticia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html>

Data i hora 11/02/2019 14:50





liquidado, debe motivar y acreditar indiciariamente la existencia de incremento efectivo de valor, sin perjuicio de que se pueda acudir a las normas tributarias generales y más en concreto el art. 105 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, por parte de quien invoca unos determinados hechos para hacer valer su derecho".

Aún cuando dicha sentencia resuelve el asunto planteado sin vocación de generalidad para todos los supuestos litigiosos, entendemos que la misma se alinea con el criterio mantenido por la sentencia del TSJ de Valencia de 16-11-17, según el cual: "el criterio probatorio razonable es que el sujeto pasivo del IIVTNU aporte un principio de prueba sobre la inexistencia de incremento del valor del terreno transmitido, siendo insuficiente la simple negación del hecho imponible y, una vez aportado algún elemento probatorio indicativo de tal circunstancia de hecho es cuando a la Administración Local los Ayuntamientos, si pretenden cuestionar el decremento alegado, se les trasladaría la carga de probar la existencia de un efectivo incremento de valor del terreno".

Más recientemente, la sentencia del Tribunal Supremo de 9-7-18 fija los criterios interpretativos sobre los arts. 107.1, 107.2.a) y 110.4 del TRLHL, a la luz de la STC 59/17.

En el fundamento de derecho quinto de la sentencia, el Tribunal Supremo señala que corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido y añade que 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, (b) optar por una prueba pericial que confirme tales indicios; o en fin (c) emplear cualquier otro medio probatorio ex artículo 106.1 LGT que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU.

Codi Segur de Verificació: 3K2OU6SDGNGNRBA8FKV7ABPH7XP'D6TQI

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejeat.justicia.gencat.cat/AP/consultas/CSV.html>

Signat per Colorado Soriano, Rocio

Data i hora 11/02/2019 14:50





Codi Segur de Verificació: 3K20J6GGDGN9RBA6FKV7A8PHTXPD6TQI

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://eicaj.justicia.gencat.cat/AP/consulta/CSV/html>

Signat per Colomato Soriano, Rució;

Data i hora 11/02/2019 14:50

Añade la sentencia 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. Contra el resultado de la valoración de la prueba efectuada por la Administración en el seno del procedimiento tributario correspondiente, el obligado tributario dispondrá de los medios de defensa que se le reconocen en vía administrativa y, posteriormente, en sede judicial. 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.

**TERCERO.-** La actora considera, que en atención a las escrituras públicas y el informe pericial aportado, se ha acreditado que ha habido una disminución del valor de precio de adquisición, respecto del de venta.

La Administración demandada se opone, considera que el valor de venta está condicionado a varios aspectos: se procede a la venta de 5 residencias de ancianos, por lo que el valor puede ser menor, y en segundo lugar, no sólo se transmite una finca sino también se transmite una actividad.

A la vista de las escrituras de compra y venta, procedé realizar las siguientes apreciaciones:

- La adquisición realizada en el año 2005 es tanto del terreno como de la edificación. La finca se adquiere libre de cargas, es decir, sin inquilinos. Sin embargo, se procede a realizar un contrato de alquiler con los antiguos propietarios, con la finalidad de que sigan explotando la actividad en la finca.
- Respecto de la venta realizada en el año 2016, también se procede a la venta del terreno junto con la edificación. La diferencia principal





es que la finca no se vende libre de cargas, sino que se mantiene al inquilino. Es decir, se procede a la venta de la finca arrendada. Però no se transmite una actividad, como mantiene el Ayuntamiento.

- Si bien el hecho de la venta de la finca con inquilino puede afectar al precio de la venta, a la vista del informe pericial de parte, en el que se establece que el valor de tasación es el valor de mercado del terreno y del edificio (es decir, sin tener en cuenta el contrato de alquiler y la actividad que se realiza) es de 9.880.934,56 euros, muy inferior al precio de compra en el año 2005.

De todo lo expuesto, se concluye que a través de las escrituras públicas y del informe de tasación emitido por un perito, queda acreditado que no se ha producido plusvalía. Por lo que no concurre el hecho imponible que devenga el impuesto.

**CUARTO.** En cuanto a las costas, de acuerdo con el artículo 139.1 de la LJCA, en primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar Sentencia o al resolver por Auto los recursos o incidentes que ante el mismo se promovieren, impondrá las costas a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que aprecie y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho.

En el presente caso no procede la imposición de costas a la vista de las diversas sentencias.

#### FALLO

ESTIMO el recurso contencioso administrativo interpuesto por Imantia Capital SGIIC SA contra la liquidación en concepto de IIVTNU practicada por el Ayuntamiento de Teià 1716000055. QUE DEBO REVOCAR la mencionada resolución por no ser conforme a derecho, CONDENANDO al Ayuntamiento de Teià a devolver las cantidades ingresadas en concepto de IIVTNU. Sin costas.

Notifíquese esta resolución a las partes, indicándoles que no es firme y que contra la misma cabe interponer recurso de apelación.

Codi Segur de Verificació: 3K20J6DGN8RBA8FKV7ABPH7XP06TQI

Signat per Col·legio Soriano, Rocio;

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejeat.justicia.gencat.cat/AP/consultatCSV.html>

Data i hora 11/02/2019 14:50





Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <a href="https://epcat.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html">https://epcat.justicia.gencat.cat/AP/consultaCSV.html</a>	Codi Segur de Verificació: 3K2OJ6GDCN9RB86FKV7ABPH7XP06TQI
Data i hora 11/02/2019 14:50	Signat per Colorado Soriano, Rocío;

Notificada y ejecutoriada que sea la resolución, comuníquese a la Administración demandada para su cumplimiento, con devolución del expediente administrativo.

Así, por esta mi sentencia, de la que se unirá certificación a la causa, quedando el original en el libro de resoluciones definitivas de este Juzgado, lo pronuncio, mando y firmo.



