



TRIBUNAL

AN
ID 6262799

Exp. 2017/00110

1 / 6

Jutjat Contenciós Administratiu 3 Girona (UPSD Cont.Administrativa 3)
Plaça de Josep Maria Lidón Corbí, 1
17001 Girona

REFERENCIA: Procedimiento Abreviado 36/2017

Parte recurrente: L

Parte demandada: AYUNTAMIENTO DE GIRONA

S E N T E N C I A N Ú M . 1 6 7 / 1 7

En Girona, a 22 de noviembre de 2017.

Vistos por mí, Elsa García Pañella, Magistrada del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº3 de Girona, los autos del presente recurso contencioso-administrativo número 36/2017 en el que han intervenido C. Y representada por la Procuradora de los Tribunales D.^a Esther Sirvent Carbonell, como parte demandante, y el AYUNTAMIENTO DE GIRONA, defendido y representado por la Letrada D.^a Clara Fernández de Larrea Galiano, como parte demandada, en materia de tributos, procede dictar la presente resolución con base en los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 31 de enero de 2017 por la representación procesal de la parte recurrente se interpuso recurso contencioso-administrativo frente al Decreto del Ayuntamiento de Girona de 29 de noviembre de 2016 por el que se desestima el recurso de reposición contra las liquidaciones indicadas generadas en concepto de impuesto sobre el incremento del valor de terrenos de naturaleza urbana por la transmisión de los inmuebles sitos en

SEGUNDO.- En fecha 22 de febrero de 2017 se presentó escrito de demanda en la que, tras alegar los hechos y fundamentos que estima oportunos, solicita que se dicte sentencia por la que declare contrarias a derecho las liquidaciones indicadas y revoque anulándolos los anteriores actos administrativos, declarando la no sujeción a la liquidación del impuesto por la transmisión de los referenciados inmuebles, con imposición de costas.

TERCERO.- En fecha 13 de abril de 2017 por la defensa del AYUNTAMIENTO DE GIRONA se presentó escrito de contestación a la demanda.





aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo".

Los preceptos citados han sido objeto de las interpretaciones contrapuestas que se recogen en la Sentencia del TSJ de Catalunya de 3 de diciembre de 2015: *"Ha de admitirse que sobre esta cuestión se ha generado una gran controversia postulándose, en síntesis, dos tesis contrapuestas; de un lado, la que considera que el artículo 107 de la LHL, al regular la base imponible del impuesto, establece una suerte de presunción iures et de iure que presupone la existencia de incremento siempre y en todo caso, tomando únicamente como punto de partida el valor catastral del terreno. De esta manera, al igual que hubo de estarse a las reglas legalmente establecidas para el cálculo de la base imponible prescindiendo de las mayores liquidaciones que se hubieran obtenido en caso de haber considerado el valor efectivo de la transmisión en lugar del valor catastral en tiempos del boom inmobiliario, idénticos motivos abogan por la aplicación de dichas reglas en el momento actual de crisis económica, ello con independencia del margen real de beneficio obtenido en la transmisión". Este es el planteamiento de la Corporación recurrente cuando recuerda que el artículo 107 del LHL dispone que la base imponible del impuesto se determina aplicando al valor del terreno (el valor a efectos del IBI, es decir, el valor catastral) un porcentaje que resulta de multiplicar el coeficiente establecido por el Ayuntamiento, dentro de los límites legales (en este caso 2,15%), por el número de años de generación del incremento.*

De esta forma la cuantía del tributo aumenta en función del número de años transcurridos entre la adquisición y la transmisión del terreno (con un máximo de 20 años), con total independencia del beneficio real obtenido con la transmisión del terreno. De esta forma, el tributo no somete a tributación una plusvalía real, sino una plusvalía cuantificada de forma objetiva.

La segunda de las tesis señaladas en la Sentencia 1250/2015, sería la que estima que el método implantado en el artículo 107 de la LHL es una presunción iuris tantum, no siendo posible la exacción del impuesto en aquellos supuestos generadores de una pérdida patrimonial o minusvalía por inexistencia del hecho imponible, toda vez que sus elementos configuradores no son sólo la naturaleza urbana de los terrenos y la existencia de una transmisión del dominio/constitución o transmisión de un derecho real de goce, sino también la puesta de manifiesto de un





principios de equidad, justicia y capacidad económica".

La Sentencia también indica que " Las mismas conclusiones han 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 la realidad económica citada. De esta forma, de ser la de la ficción jurídica la única interpretación posible del art. 107 LHL, éste habría de considerarse inconstitucional, pero como consecuencia de la obligación de los Jueces y Tribunales, contenida en el art. 5.3 LOPJ , 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 (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 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.»

Así pues, cuando ha existido, en términos económicos y reales, un incremento del valor del terrenos pero este es inferior del que resulte de la aplicación de las reglas del artículo 107 LHL, y en concreto, cuando se acredite que el valor catastral es superior al valor de mercado, deberá prevalecer el valor real del terreno para calcular la base imponible y la práctica de la prueba pericial contradictoria será un mecanismo de prueba adecuado para fijarlo".

Aplicando la jurisprudencia citada al presente caso, resta por analizar si la defensa de la parte recurrente, a quien le corresponde la carga probatoria, ha acreditado debidamente que en la transmisión del terreno no se ha generado plusvalía alguna, cuestión que debe resolverse en sentido negativo toda vez que,



