



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº5 DE
CÓRDOBA**

C/ Historiador Díaz del Moral nº 1

Tel.: 957 740108-957 740109

Fax: 957 355602

N.I.G.: 1402100O20160000669

Procedimiento: Procedimiento abreviado 139/2016. Negociado: MR

Recurrente:

Letrado:

Procurador:

Demandado/os: AYUNTAMIENTO DE CABRA

Representante:

Letrados:

Procuradores:

Acto recurrido: 14/01/2016

D./D^a. ROCIO MARTINEZ RAMIREZ, Letrado/a de la Administración de Justicia
del JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº5 DE CÓRDOBA.

Doy fe que en el recurso contencioso - administrativo número 139/2016, se ha
dictado Sentencia del siguiente contenido literal:

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº5 DE
CÓRDOBA**

C/ Historiador Díaz del Moral nº 1

Tel.: 957 740108-957 740109

Fax: 957 355602

N.I.G.: 1402100O20160000669

Procedimiento: Procedimiento abreviado 139/2016. Negociado: MR

Recurrente:

Letrado:

Procurador:

Demandado/os: AYUNTAMIENTO DE CABRA

Procuradores:

Acto recurrido: 14/01/2016

SENTENCIA Nº 501/16

En Córdoba, a 22 de noviembre de 2016.

El Ilmo. Sr. D. Angel [REDACTED] Magistrado-Juez del Juzgado de lo
Contencioso Administrativo nº 5 de Córdoba, ha visto los presentes autos de procedimiento
abreviado, nº 139/2016, seguidos a instancia de [REDACTED],
representado por el/la procurador/a Sr./Sra. [REDACTED] y asistido por el/la letrado/a
Sr./Sra. [REDACTED] contra el/la Ayuntamiento de Cabra, representado por la procuradora
de los tribunales Sra. [REDACTED] y asistido por la letrada Sra. [REDACTED] siendo
objeto del recurso la resolución de fecha 14 de enero de 2016, dictada por el Ayuntamiento
de Cabra, dictada en el Expediente nº 197/2015, desestimatoria del recurso de reposición
interpuesto por la parte recurrente contra la Liquidación Directa por Impuesto sobre

Código Seguro de verificación [REDACTED] Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento en ws121.juntadeandalucia.es/verificamv2/ Este documento incorpora firma electrónica [REDACTED] y 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	[REDACTED]	FECHA	23/01/2017
ID. FIRMA	ws051.juntade	PÁGINA	1/11

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá
verificarse en www.cabra.es

Ayuntamiento de Cabra

ENTRADA

Registro general de Entrada / Salida

Nº Reg.: 013/RE/E/2017/743

Fecha : 27/01/2017 11:00:32

Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, dictada en fecha 23 de abril de 2015 por esa Administración, y la cuantía del mismo en 7.386,90 euros. Habiendo recaído la presente a virtud de los siguientes.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: El día 22 de marzo de 2016, el/la Sr./Sra. [REDACTED], procurador de los tribunales y de [REDACTED], presentó recurso contencioso administrativo que fue turnado a este Juzgado, contra la resolución de fecha 14 de enero de 2016, dictada por el Ayuntamiento de Cabra, dictada en el Expediente nº 197/2015, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto por la parte recurrente contra la Liquidación Directa por Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, dictada en fecha 23 de abril de 2015 por esa Administración.

SEGUNDO: Admitida a trámite la demanda, se acordó dar traslado de la misma a la parte demandada, y citar a las partes para la celebración de la preceptiva vista, ordenando a la Administración la remisión del expediente administrativo, con al menos quince días de antelación del día señalado. Y recibido el expediente, se remitió a la parte actora e interesados personados a los efectos legalmente procedentes.

TERCERO: En fecha 7 de octubre de 2016, se celebró la vista con el resultado que consta en las actuaciones, compareciendo las partes, ratificándose la parte demandante en su pretensión inicial y oponiéndose la parte demandada en virtud de las alegaciones que a su derecho convinieron.

En esa misma fecha, quedaron las actuaciones vistas para sentencia.

CUARTO: En la tramitación de este pleito se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: Impugna la parte recurrente la resolución de fecha 14 de enero de 2016, dictada por el Ayuntamiento de Cabra, dictada en el Expediente nº 197/2015, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto por la parte recurrente contra la Liquidación Directa por Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, dictada en fecha 23 de abril de 2015 por esa Administración. Alega nulidad de la liquidación por faltar el elemento esencial del hecho imponible, lo que conlleva la no sujeción al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana. Nulidad de la liquidación por vulnerar el principio de capacidad económica consagrado en el artículo 31 de la CE.

La Administración demandada se opone al recurso, interesa su desestimación y la confirmación de la resolución administrativa impugnada por resultar ajustada a derecho. Ha existido escrupuloso cumplimiento de la normativa aplicable a este tipo de impuestos.

Código Seguro de verificación [REDACTED] 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	[REDACTED]	FECHA	23/01/2017
ID. FIRMA	ws051.juntad [REDACTED]	PÁGINA	2/11
[REDACTED]		[REDACTED]	

SEGUNDO: El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) viene regulado en los artículos 104 a 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo(LHL).

El hecho imponible viene definido en el artículo 104.1, según el cual *"El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos."*

El artículo 107 de la LHL estipula que la base imponible del impuesto está constituida por el incremento de valor puesto de manifiesto en la fecha de devengo y experimentado durante un período máximo de 20 años,". Al efecto de determinar la base imponible, se ha de tomar en consideración el valor del terreno en el momento del devengo (que por lo que respecta a las transmisiones de terrenos, es el que tengan determinado en el momento de la transmisión a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (valor catastral) y los porcentajes que corresponda en función del que preceptua el apartado 4 del mismo artículo.

La cuestión litigiosa planteada tiene su origen en la burbuja inmobiliaria y posterior crisis económica que aún sufrimos. De esa situación social y económica se ha derivado el planteamiento masivo de la nulidad de la liquidación de este tipo de tributos por ausencia del elemento esencial del hecho imponible, la falta de incremento real del valor de los terrenos transmitidos e incluso, una auténtica minusvalía y si ante esto puede seguir hablándose de la realización del hecho imponible. Si bien este Juzgador ha encontrado alguna sentencia aislada que defiende la tesis de la demandada, existe una posición mayoritaria, con la que el autor de esta sentencia se alinea, considerando que en esos casos , no se produce la realización del hecho imponible. A mero título ejemplificativo, cito, haciendo propios los variados razonamientos, las siguientes:

Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 1ª, Sentencia 741/2016 de 14 Jul. 2016, Rec. 76/2015: *"La controversia jurídica, en esencia, se focaliza en torno a la procedencia de exigir el pago de un impuesto cuando no se haya puesto de manifiesto capacidad económica alguna por cuanto en la transmisión del terreno no se ha obtenido ningún beneficio, o en su caso, una plusvalía inferior a la resultante de aplicar las reglas de valoración establecidas en la normativa del tributo*

Este Tribunal en reiteradas ocasiones ha estimado recursos interpuestos contra las liquidaciones del IIVTNU que gravaban transmisiones patrimoniales de terrenos en que la vendedora ha acreditado que no se ha generado ninguna plusvalía o esta ha sido inferior a la resultante de tomar en consideración el valor catastral para calcular la base imponible.

Así en la Sentencia núm. 1250/2015, de 3 de diciembre , hemos dicho que "Ha de admitirse que sobre esta cuestión se ha generado una gran controversia postulándose, en

Código Seguro de verificación: [REDACTED] =. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verificamv2/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	[REDACTED]	FECHA	23/01/2017
ID. FIRMA	ws051.juntade	PÁGINA	3/11

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 incremento del valor del terreno generado como consecuencia de la transmisión u operación correspondiente.

En consecuencia, si no concurre alguno de estos elementos, no puede hablarse de realización de hecho imponible; si no se realiza el hecho imponible, no nace la obligación tributaria (artículo 20 de Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria) y, por tanto, no existe base imponible alguna que determinar.

Esta es, en síntesis, la postura que se ha mantenido por la Sala, al pronunciarse a propósito de la legalidad de las distintas ordenanzas fiscales reguladoras del impuesto impugnadas, en nuestras Sentencias número 305/2012, de 21 de marzo, 310/2012, de 22 de marzo, 848/2012, de 12 de septiembre, y después reiterada en la número 805/2013, de 18 de julio. En nuestra Sentencia 310/2010, de 22 de marzo, - citada por la aquí apelante - hemos dicho:

«El vigente sistema legal de determinación de la base imponible, contenido en el art. 107 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (LHL), parte del supuesto de que en toda transmisión de los terrenos sujetos al impuesto ha habido un

Código Seguro de verificación: [REDACTED] Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verificav2/	
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.	
FIRMADO POR	[REDACTED]
ID. FIRMA	ws051.juntade [REDACTED]
FECHA	23/01/2017
PÁGINA	4/11



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

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. [...]

El art. 107.1 LHL dispone que la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años, pero se ha sostenido que este precepto legal es una mera declaración de intenciones o un eufemismo amable, pues ha de estarse en todo caso al sistema legal, del que siempre resulta un incremento, quedando reforzada esta interpretación por la eliminación en la Ley 51/2002 de la referencia al carácter «real» del incremento del valor que se contenía en la redacción originaria del precepto (art. 108.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales).

Sin embargo, el impuesto grava, según el art. 104.1 LHL, el incremento de valor que experimenten los terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o por la constitución o transmisión de cualquiera de los derechos reales que cita la norma. Por tanto, el incremento de valor experimentado por los terrenos de naturaleza urbana constituye el primer elemento del hecho imponible, de manera que en la hipótesis de que no existiera tal incremento, no se generará el tributo y ello pese al contenido de las reglas objetivas de cálculo de la cuota del art. 107 LHL, pues al faltar un elemento esencial del hecho imponible, no puede surgir la obligación tributaria. En conclusión, la ausencia objetiva de incremento del valor dará lugar a la no sujeción al 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 Sentencia también indica que " Las mismas conclusiones han de aplicarse cuando si 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

Código Seguro de verificación Este documento incorpora firma electrónica		de la integridad de una ia.es/verifirmav2/ diciembre, de firma electrónica.	
FIRMADO POR	ROCIO MARTIN	FECHA	23/01/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/11

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Ayuntamiento de Cabra

ENTRADA

Registro general de Entrada / Salida

Nº Reg.: 013/RE/E/2017/743

Fecha : 27/01/2017 11:00:32



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

aplicación de las reglas del art. 107.2 siempre produzca la existencia de teóricos incrementos.

2.º) 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 acudir 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.”

Tribunal Superior de Justicia de La Rioja, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sentencia 249/2015 de 1 Oct. 2015, Rec. 77/2014: “El art. 107.1 LHL dispone que la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años, pero se ha sostenido que este precepto legal es una mera declaración de intenciones o un eufemismo amable, pues ha de estarse en todo caso al sistema legal, del que siempre resulta un incremento, quedando reforzada esta interpretación por la eliminación en la Ley 51/2002 de la referencia al carácter “real” del incremento del valor que se contenía en la redacción originaria del precepto (art. 108.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre , reguladora de las Haciendas Locales). Sin embargo, el impuesto grava según el art. 104.1 LHL, el incremento de valor que experimenten los terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o por la constitución o transmisión de cualquiera de los derechos reales que cita la norma. Por tanto, el incremento de valor experimentado por los terrenos de naturaleza urbana constituye el primer elemento del hecho imponible, de manera que en la hipótesis de que no existiera tal incremento, no se generará el tributo y ello pese al contenido de las reglas objetivas de cálculo de la cuota del art. 107 LHL (EDL 2004/2992), pues al faltar un elemento esencial del hecho imponible , no puede surgir la obligación tributaria. En conclusión, la ausencia objetiva de incremento del valor dará lugar a la no sujeción al 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” (STSJ de Madrid de 24 de abril de 2015 , Cataluña, y juzgados de Barcelona, Zaragoza, Valladolid, etc).

Código Seguro de verificación Este documento incorpora firma electrónica		e la integridad de una a.es/verifirmav2/ ciembre, de firma electrónica.	
FIRMADO POR	ROCIO MARTI	FECHA	23/01/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	6/11

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Ayuntamiento de Cabra

ENTRADA

Registro general de Entrada / Salida

Nº Reg.: 013/RE/E/2017/743

Fecha : 27/01/2017 11:00:32

En conclusión Antes de entrar a valorar el problema que surge de la aplicación o no de las normas de cuantificación de la base imponible, debemos encarar, en un primer estadio, la casuística de que el valor del suelo concernido haya minorado desde la anterior transmisión o constitución de derechos sobre los mismos. La concurrencia de esta circunstancia tendría carácter previo, pues, como se ha indicado, al estar el hecho imponible constituido por el aumento del valor del suelo durante un periodo determinado, la ausencia de tal aumento de valor haría inexistente el presupuesto fáctico del Tributo y dejaría fuera de aplicación las normas para la determinación de la base imponible. Dicho de otro modo, si el valor de mercado del suelo durante el período a considerar, ha disminuido, no se cumpliría el hecho imponible del tributo, lo que impediría la entrada en funcionamiento de las normas de cuantificación de la base imponible contenidas en el art. 107 del TRLHL”.

Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 9ª, Sentencia 47/2016 de 26 Ene. 2016, Rec. 281/2015: “La doctrina del TSJ de Cataluña que el Juzgado asume se refleja en la STSJ de Cataluña, Secc. 1ª, de 18 de julio de 2013 (rec. 515/11) -que, a su vez, se remite a otra anterior de 22 de marzo de 2012 (rec. 511/11)-, de la que transcribimos, a continuación, sus razonamientos sustanciales:

“ ... El vigente sistema legal de determinación de la base imponible contenido en el art. 107 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (LHL), 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. ... Y se partió para ello del axioma del continuado incremento de valor de los terrenos, cierto durante décadas, pero que ha quedado dramáticamente en los últimos años, como es notorio, dando lugar a la actual y conocida situación económica y siendo retroalimentado por sus consecuencias.

Desde su implantación en 1988, ha sido objeto de amplia polémica si dicho sistema ha de considerarse como una ficción legal (la impropriamente llamada presunción iuris et de iure) o, por el contrario, se trata de un sistema sólo aplicable cuando el incremento verdaderamente producido es superior al resultante de aquel sistema (sería una presunción iuris tantum, en el sentido de que siempre correspondería al contribuyente probar que el incremento real es inferior).

El art. 107.1 LHL dispone que la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, pero se ha sostenido que este precepto legal es una mera declaración de intenciones o un eufemismo amable, pues ha de estarse en todo caso al sistema legal, del que siempre resulta un incremento, quedando reforzada esta interpretación por la eliminación en la Ley 51/2002 de la referencia al carácter “real” del incremento del valor que se contenía en la redacción originaria del precepto (art. 108.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales).

Código Seguro de verificación copia de este documento Este documento incorpora firma electrónica		de la integridad de una a.es/verifirmav2/ diciembre, de firma electrónica.	
FIRMADO POR	ROCIO MARTI	FECHA	23/01/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/11
			



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

Sin embargo, el impuesto grava según el art. 104.1 LHL, el incremento de valor que experimenten los terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o por la constitución o transmisión de cualquiera de los derechos reales que cita la norma. Por tanto, el incremento de valor experimentado por los terrenos de naturaleza urbana constituye el primer elemento del hecho imponible, de manera que en la hipótesis de que no existiera tal incremento, no se generará el tributo y ello pese al contenido de las reglas objetivas de cálculo de la cuota del art. 107 LHL, pues al faltar un elemento esencial del hecho imponible, no puede surgir la obligación tributaria. En conclusión, la ausencia objetiva de incremento del valor dará lugar a la no sujeción al 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.

Las mismas conclusiones han de aplicarse cuando si ha existido incremento de valor, pero la cuantía de éste es probadamente inferior a la resultante de aplicación de dicho método de cálculo, al infringirse los mismos principios.

...

Las consecuencias no pueden ser otras que las siguientes:

1.º) 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 este no podrá exigirse, por más que la aplicación de las reglas del art. 107.2 siempre produzca la existencia de teóricos incrementos.

2.º) 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 acudir 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.

Estas conclusiones vienen a aceptarse en la citada contestación a la demanda, en la cual, como ha quedado ya apuntado, se sostiene que el sistema liquidatorio legal no excluye que el sujeto pasivo pruebe que, en el caso concreto, lleva a resultados apartados de la realidad. Por otra parte, en relación con el referido antecedente inmediato de la fórmula contenida en el art. 107, la STS de 22 de octubre de 1994 fue tajante al sostener que tenía carácter subsidiario, en defensas y garantía del contribuyente. Y, por fin, no desvirtúa las anteriores conclusiones el hecho de que el sistema legal sea obligatorio, en todo caso, para los Ayuntamientos que no pueden acudir a datos reales cuando éstos arrojen un resultado

Código Seguro de verificación copia de este documento Este documento incorpora firma electrónica		de la integridad de una cia.es/verifirmav2/ diciembre, de firma electrónica.	
FIRMADO POR	ROCIO MARTIN	FECHA	23/01/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	8/11

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Ayuntamiento de Cabra

ENTRADA

Registro general de Entrada / Salida

Nº Reg.: 013/RE/E/2017/743

Fecha : 27/01/2017 11:00:32



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

superior, pues la Constitución no garantiza a los entes públicos ningún derecho a gravar siempre la capacidad económica real y efectiva, mientras que si impide que se graven capacidades económicas ficticias de los ciudadanos. ... "

Esta doctrina ha sido ya aplicada por esta misma Sala y Sección en su sentencia nº 819/15, de 8 de octubre de 2015, dictada en el recurso de apelación nº 841/14, en la que sostuvimos que, encontrándose debidamente acreditado en autos con la prueba practicada ante el Juzgado, que en la transmisión de autos no se había producido ningún incremento del valor del inmueble transmitido, sino, por el contrario, una disminución de su valor, debíamos concluir que no se había producido el hecho imponible del IIVTNU y, por tanto, que no se debía tributar por dicho impuesto.

Pues bien, a la misma conclusión debemos llegar en el presente caso ya que, como hemos visto, la sentencia apelada parte de que se trata de un hecho reconocido por el Ayuntamiento que en las dos transmisiones de autos se produjo un decremento del valor de los inmuebles transmitidos en cada una de ellas. De esta forma, no se ha producido el hecho imponible del IIVTNU legalmente definido como "el incremento de valor" de los terrenos que se ponga de manifiesto como consecuencia de su transmisión (art. 104.1 TRLHL).".

Como precedentes jurisdiccionales que avalan esta conclusión, señalamos tres Sentencias del Tribunal Supremo: (i) la Sentencia de 29 de abril de 1996, Recurso 3279/1993, que no sujeta a plusvalía la transmisión de un terreno en el que estaban suspendidas las licencias con ocasión de la modificación urbanística prevista en la que pasaba a ser un terreno carente de posibilidad alguna de aprovechamiento urbanístico, (ii) la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de septiembre de 1997, Recurso 336/1993, que consideró desproporcionado un aumento lineal del 300% sobre el valor inicial del terreno y (iii) la Sentencia de 30 de noviembre de 2000, Recurso 2306/1995, en la que se declaró la no sujeción a plusvalía de un terreno cuya edificabilidad ya estaba agotada por haberse construido los bloques permitidos en la parcela en la que estaba integrado. Resulta claro que para el Tribunal Supremo la inexistencia de incremento del valor excluye la aplicación del Impuesto."

TERCERO: Sobre la aplicación de este cuerpo jurisprudencial a cada supuesto de hecho, resulta muy interesante citar al Juzgado de lo Contencioso-administrativo Nº. 1 de Santander, Sentencia 227/2015 de 11 Nov. 2015, Rec. 225/2015: "Pero como dice el Juzgado de Barcelona, aquí no se grava una ganancia (o pérdida) derivada de un negocio concreto, sino un fenómeno distinto, la revalorización del inmueble a lo largo del tiempo, enlazado con el desarrollo urbanístico y otros fenómenos que generan la plusvalía al margen de operaciones concretas de compra y venta.

Este juzgador ha considerado la doctrina expuesta y entiende que si queda totalmente probado que no hay hecho imponible, no habrá tributo, sin necesidad de cuestionar el sistema. Así, aceptando la doctrina expuesta de Cataluña, por ejemplo, resulta que la misma supone que en el caso, no se apreciará el hecho imponible porque la parte ha probado que el valor del inmueble ha disminuido en el periodo de referencia que sirve a la liquidación, es decir, de hecho, no hay plusvalía y por tanto, nada que gravar, como sucede

Código Seguro de verificación: copia de este documento Este documento incorpora firma electrónica		de la integridad de una cia.es/verifirmav2/ diciembre, de firma electrónica.	
FIRMADO POR	ROCIO MARTIN	FECHA	23/01/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/11

con otros supuestos de negocios en los que se ha resuelto que no se realiza el hecho impositivo sin acudir a la posible inconstitucionalidad.

...
El impuesto no grava sobre el precio de mercado ni el que figure en un contrato, sino el catastral, sin perjuicio de los precios que, en uso de su libertad, las partes contratantes acepten. El hecho imponible no es una ganancia en un negocio por lo que el argumento de que no ha existido tal ganancia, no es excusa. Lo que se debe acreditar y a ello se refieren las sentencias, es un descenso del valor real del inmueble, un valor objetivo, al margen del pactado. Pues si bien es cierto que los precios se han desinflado también lo es que previamente se incrementaron de forma irrazonable y desorbitada. Y que este proceso, no afectó a todos los inmuebles ni zonas, ni siquiera en una misma ciudad. Es por ello que el tributo parte de valores catastrales y no de los precios en operaciones declaradas.

Y es cierto que la crisis ha producido un descenso de los precios pero no todo supuesto de venta por debajo del valor de adquisición se puede imputar a ese fenómeno, o al menos, se exige prueba de ello. Así, el impuesto grava el incremento de valor que experimenta el bien en un periodo de tiempo, aunque el particular no haya podido sacar rendimiento de ese incremento en un negocio concreto por las razones que sea. Así, aún no sacando ese rendimiento como beneficio negocial, si el incremento de valor ha existido objetivamente, habrá hecho imponible.”

Y sobre nuestro caso, decir que es cierto que la prueba pericial se limita a transcribir unas estadísticas sobre la devaluación de los precios pero sin acometer lo que importa, la valoración de la finca transmitida y su ausencia de incremento real. No obstante, la prueba debe valorarse en su conjunto para entender como acreditado el hecho constitutivo del que se deriva la consecuencia jurídica pretendida.

La prueba pericial se limita a consultar los datos oficiales publicados por el Ministerio de Fomento, cuadros estadísticos acerca del precio del suelo urbano, en España, en municipios entre 10.000 y 50.000 habitantes, para afirmar que entre el precio medio del suelo urbano en el cuarto trimestre del 2007 y el precio medio del suelo urbano primer trimestre de 2015, se ha producido una depreciación del 51,51 %. A ello hay que unir la escandalosa diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión. En el año 2007, la finca permutada se valoró en 336.341 euros mientras que en marzo de 2015, la dación en pago de la referida finca se hizo por la cuantía de 136.468 euros. Cantidad además sumamente próxima al valor catastral en la actualidad que se encuentra en 141.956,55, desglosado en valor suelo 109.241,40 euros y valor construcción en 32.715,15 euros. Circunstancia que debe tenerse en cuenta es la fecha de la adquisición, año 2007, en pleno boom inmobiliario, quizás el de los precios más elevados y a punto de cambiar la tendencia.

Tras valorar el supuesto de hecho y con las dudas ya manifestadas, este Juzgador considera que no se ha producido el hecho imponible por lo que la liquidación recurrida debe ser anulada.

CUARTO: Dispone el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa: “1. En primera o única instancia, el órgano jurisdiccional, al dictar

Código Seguro de verificación Este documento incorpora firma electrónica		n de la integridad de una ucia.es/verifirmav2/ e diciembre, de firma electrónica.	
FIRMADO POR	ROCIO MARTI	FECHA	23/01/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	10/11
			



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

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 los supuestos de estimación o desestimación parcial de las pretensiones, cada parte abonará las costas causadas a su instancia y las comunes por mitad, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, las imponga a una de ellas por haber sostenido su acción o interpuesto el recurso con mala fe o temeridad.”

Las dudas de hecho y derecho que la cuestión arroja, no permiten hacer expresa imposición de las costas procesales causadas.

En mérito a lo expuesto,

FALLO

Que, estimando como estimo íntegramente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el/la Sr./Sra. [REDACTED], procurador de los tribunales y de Inf [REDACTED], contra la resolución indicada en el antecedente de hecho primero, debo declarar y declaro la nulidad de la misma, por no ser conforme a Derecho, todo ello sin hacer expresa imposición de las costas procesales causadas.

Llévese la presente resolución al Libro de Sentencias de este Juzgado, y únase certificación de la misma a los autos de su razón.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que es firme, al no caber contra ella recurso ordinario alguno, con excepción de que sean susceptibles de recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Supremo cuando contengan doctrina que se reputa gravemente dañosa para los intereses generales y sean susceptibles de extensión de efectos. Recurso de casación que se preparará ante la Sala de instancia en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de la notificación de la resolución que se recurre.

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

Lo anteriormente reproducido concuerda bien y fielmente con el original a que me remito. Y para que así conste, libro el presente en Córdoba, a veintitrés de enero de dos mil diecisiete.

Código Seguro de verificación: Este documento incorpora firma electrónica		e la integridad de una a.es/verifirmav2/ ciembre, de firma electrónica.	
FIRMADO POR	ROCIO MARTIN	FECHA	23/01/2017
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PAGINA	11/11

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Ayuntamiento de Cabra

ENTRADA

Registro general de Entrada / Salida

Nº Reg.: 013/RE/E/2017/743

Fecha : 27/01/2017 11:00:32