



JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 6

OVIEDO

SENTENCIA: 00156/2017

Modelo: N11600  
C/PEDRO MASAVEU, Nº 1- 1º B-OVIEDO

Equipo/usuario: AMR

N.I.G: 33044 45 3 2016 0000034

Procedimiento: PO PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000006 /2016 /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/Dª: SEDES SA

Abogado: \_\_\_\_\_ 2

Procurador D./Dª: \_\_\_\_\_

Contra D./Dª CONSEJO ECONOMICO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE OVIEDO

Abogado: \_\_\_\_\_

Procurador D./Dª \_\_\_\_\_

## SENTENCIA nº 156/2017

En Oviedo a veinticinco de julio de dos mil diecisiete.-

DOÑA BELÉN ALICIA LÓPEZ LÓPEZ, MAGISTRADA-JUEZ DEL JUZGADO PROVINCIAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 6 DE OVIEDO, ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso registrado como PROCEDIMIENTO ABREVIADO nº 6/2016, siendo las partes:

**RECURRENTE: SEDES S.A.** representada por el Procurador de los Tribunales Señora \_\_\_\_\_ y asistida por el Letrado Señora \_\_\_\_\_

**DEMANDADA: AYUNTAMIENTO DE OVIEDO** representado representada por el Procurador de los Tribunales Sr. \_\_\_\_\_ y asistido por el Letrado Consistorial Sra. \_\_\_\_\_



PRINCIPADO DE  
ASTURIAS

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El día 13 de enero de 2016, se presentó demanda en el Juzgado Decano de esta ciudad, correspondiendo su conocimiento por turno de reparto al nº 6 de los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Oviedo, contra la resolución dictada en el Expediente nº 237/2015 de 12 de noviembre de 2015, del Ilmo. Consejo Económico-Administrativo municipal de Oviedo, por la que se acuerda desestimar la previa reclamación económico administrativa interpuesta por SEDES contra la liquidación tributaria nº 9711472 practicada en concepto de impuesto sobre el incremento del Valor de los terrenos de naturaleza urbana, por la que se solicitaba la anulación de la liquidación.

**SEGUNDO.-** Reclamado el expediente administrativo se formalizó la demanda en la que, tras exponer los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, el recurrente terminó suplicando dicte sentencia dicte el Juzgado sentencia por la que anule o declare la nulidad de la resolución impugnada y se condene a la actora a la devolución de la cantidad indebidamente abonada que asciende a 35.827,26 euros, todo ello más los correspondientes intereses legales desde la fecha de su efectivo pago (18-09-2015); todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada.

**TERCERO.-** La representación de la Administración demandada contestó a la demanda en tiempo y forma y en ella expuso los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación y terminó suplicando dicte en su día Sentencia por la que se declare la desestimación del recurso, por estar los acuerdos municipales aquí impugnados dictados de conformidad con el Ordenamiento jurídico, absolviendo al Excmo. Ayuntamiento de Oviedo de todas las pretensiones deducidas en la demanda, y

confirmando los mismos en todas sus partes, con expresa condena en costas a la parte recurrente.

**CUARTO.-** Se fija la cuantía de la presente litis en 35.827,26 euros, importe de la liquidación impugnada y practicada la prueba propuesta y declarada pertinente y formuladas conclusiones por la parte actora quedaron los autos conclusos para sentencia.

Por providencia de fecha 17.10.2016 se acordó la suspensión del presente procedimiento entre tanto se resuelve de modo definitivo la cuestión de inconstitucionalidad planteada en relación con los artículos 104, 107 y 110.4 del RDL 2/2004, quedando las partes obligadas de comunicarlo a este Juzgado.

Por providencia de fecha 14.7.2017, tras solicitarlo la parte recurrente y oír a la Administración, se alzó la suspensión, quedando los autos en poder de esta Juzgadora para resolver.

**QUINTO.-** En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El objeto del recurso consiste en la resolución dictada en el Expediente nº 237/2015 de 12 de noviembre de 2015, del Iltmo. Consejo Económico-Administrativo municipal de Oviedo, por la que se acuerda desestimar la previa reclamación económico administrativa interpuesta por SEDES contra la liquidación tributaria nº 9711472 practicada en concepto de impuesto sobre el incremento del Valor de los terrenos de

naturaleza urbana, por la que se solicitaba la anulación de la liquidación.

**SEGUNDO.-** La parte recurrente fundamenta su demanda, básicamente y de forma resumida, en que la resolución recurrida incurre en infracción del principio de capacidad económica por inexistencia del hecho imponible que se ha sometido a gravamen en el acto recurrido, ya que el resultado obtenido con la transmisión del inmueble en el expediente iniciado por la declaración de mi mandante, es una minusvalía de 38.130,82 euros determinado por la diferencia entre el valor de adquisición y el valor de transmisión, y ello en base a la documentación adjuntada.

Así mismo alega indebida cuantificación de la base imponible del impuesto liquidado.

**TERCERO.-** Del contenido del expediente administrativo resulta que:

Con fecha 23 de diciembre de 2014 se formalizó Escritura Pública de Compraventa nº de protocolo 1.222 del notario de Oviedo Don \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, a cuya virtud se ha operado la transmisión del inmueble sito en Oviedo, calle Gozón, Referencia catastral \_\_\_\_\_ a favor de la Sociedad Beyos y Ponga SA., por importe de 1.770.000 euros.

El 6 de agosto de 2015 se practicó a SEDES SA la liquidación tributaria en concepto del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana nº 9711427, por la transmisión del inmueble sito en Oviedo, calle \_\_\_\_\_, referencia catastral \_\_\_\_\_, por importe de 35.827,26 euros.

El 14 de septiembre de 2015 SEDES SA interpone reclamación Económico Administrativa contra la liquidación 9711427, por



transmisión del inmueble sito en Oviedo, 11  
, referencia catastral

entender que la liquidación impugnada no es conforme a derecho por infracción del principio de capacidad económica por inexistencia del hecho imponible que se ha sometido a gravamen en el acto recurrido, y subsidiariamente por indebida cuantificación de la base imponible del impuesto liquidado.

Por resolución dictada en el Expediente nº 237/2015 de 12 de noviembre de 2015, del Ilmo. Consejo Económico-Administrativo municipal de Oviedo, se acuerda desestimar la previa reclamación económico administrativa interpuesta por SEDES contra la liquidación tributaria nº 9711472 practicada en concepto de impuesto sobre el incremento del Valor de los terrenos de naturaleza urbana, por la que se solicitaba la anulación de la liquidación.

**CUARTO.** Tal y como declara la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón 71/2017 de 15 Feb. 2017, Rec. 239/2016:

*"el hecho imponible, calificado históricamente por la doctrina como el paradigma del edificio jurídico tributario, constituye el presupuesto de hecho a cuya realización anuda la norma el nacimiento de la obligación tributaria, siendo el presupuesto legitimador del tributo, pues en él es donde deben manifestarse los criterios de capacidad económica y de justicia que autorizan su imposición al legislador*

*Por su parte, la base imponible y el tipo de gravamen actúan como elementos de cuantificación de la obligación tributaria, ya que aplicando sobre ella los tipos de gravamen se obtendrá la cuota tributaria, es, por tanto, el primer eslabón lógico y jurídico de las operaciones de liquidación.*

*En consecuencia, cabe afirmar que el hecho imponible determina la existencia de la obligación tributaria, mientras*



PRINCIPADO DE  
ASTURIAS

que la cuantificación de la base imponible corresponde a un momento posterior.

En dicho sentido, el artículo 20 de la ley 58/2003 (LA LEY 1914/2003), General Tributaria, dispone que "el hecho imponible es el presupuesto fijado por la Ley para configurar cada tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria principal", disponiendo, por su parte, el artículo 50 del mismo texto legal que "la base imponible es la magnitud dineraria o de otra naturaleza que resulta de la medición o valoración del hecho imponible".

De lo expuesto resulta que el impuesto de autos "grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos", constituyendo ello el hecho imponible, por lo que en el supuesto de que no exista tal incremento, no cabrá sostener que 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", esté sujeta al impuesto y, como viene señalando en sus sentencias la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña -entre otras, sentencias de 22 de marzo de 2012 y 18 de julio de 2013 -, "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".

Dispone el artículo 104 del RDLegislativo 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el TRLHL que:

"1.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.

La base imponible del impuesto que nos ocupa viene establecida y fijada en el art. 107 TRLHL en los términos siguientes: "1. 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 20 años.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

...

Y en el artículo 110 apartado cuarto dispone que:

4. Los ayuntamientos quedan facultados para establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de aquella dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo. Respecto de dichas autoliquidaciones, el ayuntamiento correspondiente sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el párrafo tercero del artículo 107.2.a) de esta ley.

La ordenanza fiscal número 404, del ayuntamiento de Oviedo es la reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

La reciente Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017, recurso 4864/2016, declara la



inconstitucionalidad de los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 del TR Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por RD 2/2004, y, en consecuencia, declararlos inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.

La declaración de inconstitucional que, según se desprende del Fallo de la Sentencia, lo es exclusivamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incremento de valor, se razona en el párrafo 5º del Fundamento de Derecho tercero "... el tratamiento que los preceptos cuestionados de la LHL otorgan a los supuestos de no incremento o, incluso, de decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, gravan una renta ficticia en la medida en que, al imponer a los sujetos pasivos del impuesto la obligación de soportar la misma carga tributaria que corresponde a las situaciones de incrementos derivados del paso del tiempo, está sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpresivas de capacidad económica, lo que contradice frontalmente el principio de capacidad económica que la Constitución garantiza en el art. 31.1. En consecuencia, los preceptos cuestionados deben ser declarados inconstitucionales, aunque sólo en la medida que no han previsto excluir del tributo a las situaciones inexpresivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor".

Y en el fundamento jurídico quinto, concluye 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.

...

Una vez expulsados del ordenamiento jurídico, ex origine, los arts. 107.2 (LA LEY 362/2004) y 110.4 LHL (LA LEY 362/2004), en los términos señalados, debe indicarse que la forma de determinar la existencia o no de un incremento



PRINCIPADO DE  
ASTURIAS





susceptible de ser sometido a tributación es algo que solo corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa, a partir de la publicación de esta Sentencia, llevando a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (SSTC 26/2017 (LA LEY 2615/2017), FJ 7; 37/2017 (LA LEY 5797/2017), FJ 5).

De lo expuesto resulta claramente que el TC entiende que no es conforme a la Constitución (art 31.1) una regulación del tributo como la que examinamos que no admita, y por tanto someta a tributación, supuestos de no incremento o, incluso, de decremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

En consecuencia procede examinar si en el supuesto concreto aquí examinado ha existido o no incremento del valor del terreno entre la fecha de adquisición y la fecha de transmisión y la carga de la prueba corresponde a la parte recurrente.

El Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso, Sección 6ª, en sus Sentencias, entre otras de 29 noviembre 2007 y 10 de diciembre de 2012, declara que es indiferente saber cuáles son los precios obtenidos en transacciones privadas, ya que "en las compraventas intervienen a veces factores subjetivos y hasta personalísimos impulsos y reacciones imprevisibles que desfiguran el valor real de la finca adquirida". Pero la parte recurrente aporta como prueba con la finalidad de acreditar la inexistencia del citado incremento durante la tenencia del inmueble, además de las escrituras públicas de adquisición y de posterior venta, un informe pericial realizado por la entidad TINSA, en el que tras visita realizada al inmueble el 10 de octubre de 2014 emite el informe en fecha 14 de octubre de Tasaciones Inmobiliarias SA,



PRINCIPADO DE  
ASTURIAS

fijando el valor de la finca en 1.770.000 euros, coincidente con el precio de venta, en diciembre de 2014.

En dicho documento se analizan las circunstancias que condicionan el valor del inmueble, tales como la localidad y el entorno, superficie del terreno y de la construcción, características constructivas, antigüedad y situación urbanística, acompañando un análisis de mercado a efectos de descartar la existencia de elementos especulativos, todo ello conformen a la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo (la Ley 645/2003) sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (BOE de 9 de abril de 2003).

También se acompaña informe emitido por los auditores  
, ( de fecha 25 de abril de 2016,  
que pone de manifiesto la pérdida patrimonial sufrida por la recurrente con ocasión de la parcela de autos.

Debemos añadir que en vía administrativa, la recurrente, ya había alegado todas esas cuestiones y aportado la documentación limitándose la resolución recurrida a defender una interpretación de la norma, según la cual el incremento de valor se produce de manera objetiva, con independencia del precio de la transmisión o valor de mercado en dicho momento, tampoco se aporta en este procedimiento por parte de la Administración medio de prueba idóneo para desvirtuarlo y del contenido del informe pericial de tasación del inmueble, se desprende que éste coincide con el valor de venta, y en el informe contable se pone de manifiesto la pérdida patrimonial sufrida por la recurrente en relación con el inmueble de autos, por lo que teniendo en cuenta que nuestro Tribunal Superior de Justicia en su Sentencia de 7.7.2016, recurso 176/2016, confirmó la Sentencia dictada por la Magistrada del JCA nº 2 de Oviedo, en su P.O. nº 258/2016, en un procedimiento seguido entre las mismas partes y con los mismos medios de prueba (véase fundamento jurídico segundo), se declaró acreditado que no hubo incremento de valor de la finca

en términos reales, cabe concluir que la mercantil recurrente ha aportado prueba que acredita que en el concreto caso del inmueble transmitido no se haya producido ningún incremento de valor, en consecuencia procede la estimación de la demanda y habiendo ya abonado, la recurrente, el importe, véase documento 2 de la demanda, procede la devolución de las cantidades ingresadas más los intereses legales desde su pago.

**QUINTO.-** Como consecuencia de cuanto antecede es menester que se dicte una sentencia estimatoria de las pretensiones instadas por la parte recurrente, sin imposición de las costas devengadas en este proceso a ninguna de las partes litigantes, dadas las legítimas discrepancias jurídicas de las partes, máxime teniendo en cuenta que la Sentencia del Tribunal Constitucional ha sido dictada con posterioridad a la presentación de la celebración del juicio y con anterioridad no existía un criterio uniforme en esta materia.

**SEXTO.-** Contra la presente resolución cabe recurso de apelación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81.1.a) de la LJCA.

### **FALLO**

Que debo estimar y estimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por **SEDES S.A.** contra la resolución dictada en el Expediente nº 237/2015 de 12 de noviembre de 2015, del Iltmo. Consejo Económico-Administrativo municipal de Oviedo, por la que se acuerda desestimar la previa reclamación económico administrativa interpuesta por SEDES contra la liquidación tributaria nº 9711472 practicada en concepto de impuesto sobre el incremento del Valor de los terrenos de naturaleza urbana, anulando la misma por no ser conforme a derecho, reconociendo el derecho de la recurrente a la



devolución de la cantidad abonada, más los intereses legales desde su pago.

Todo ello sin imposición de las costas devengadas a ninguna de las partes litigantes.

Notifíquese esta sentencia a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer ante este Juzgado y en el plazo de quince días recurso de apelación previa consignación, en su caso, del preceptivo depósito para recurrir.

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

PUBLICACIÓN. Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sra. Magistrada-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública, en el día de su fecha, de lo que yo Letrada de la Administración de Justicia doy fe.



PRINCIPADO DE  
ASTURIAS