

Udo Asier Guezuraga Ugaldede

SENTENCIA Nº 40/2015

ILITRE. COLECCIO DE PROCURADOREN
DE LOS TRIBUNALES DE VIZCAYA

25 FEB 2015

BIZKAIKO AUZITEGIETAKO
PROKURADOREEN ELKARGO OSPETIA

En BILBAO (BIZKAIA), a dieciocho de febrero de dos mil quinientos quince.

El Ilmo. Sr. D. _____, MAGISTRADO del Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 4 de BILBAO (BIZKAIA) ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo registrado con el número 298/2013 y seguido por el procedimiento ORDINARIO, en el que se impugna: Acuerdo de 30 de septiembre de 2013, del Ayuntamiento de _____ que desestima el recurso de reposición interpuesto contra las liquidaciones 000089239571 y 000089239664 del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Son partes en dicho recurso: como recurrente _____, representada por el Procurador _____ y dirigida por el Abogado ASIER GUEZURAGA UGALDE; como demandada el AYUNTAMIENTO DE _____, representado por la Procuradora _____ y asistido por la Abogada _____.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la parte recurrente mencionada anteriormente, se presentó escrito de demanda de Procedimiento Ordinario, contra la actuación administrativa referenciada, en la que tras exponer los Hechos y Fundamentos de Derecho que estimó pertinentes en apoyo de su pretensión terminó suplicando al Juzgado dictase sentencia estimatoria del recurso contencioso-administrativo interpuesto.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda por proveído, se acordó su sustanciación por los trámites de Procedimiento Ordinario, formalizándose la demanda y contestación por escritos que constan en autos.

TERCERO.- En este procedimiento se han observado las prescripciones legales en vigor.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Objeto del proceso

La mercantil demandante impugna el Acuerdo de 30 de septiembre de 2013, del Ayuntamiento de _____, que desestimaba el recurso de reposición contra las liquidaciones

COPIA

000089239571 y 000089239664 del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana practicadas sobre dos fincas.

Según la demandante, el hecho imponible no se ha producido, pues no sólo no ha existido incremento de valor, sino que los terrenos han visto su valor disminuido como consecuencia de la crisis inmobiliaria.

La Administración se opone a la demanda, alegando que la propia escritura acredita una plusvalía en la venta de los inmuebles.

SEGUNDO.- Hecho imponible del tributo

Respecto de la naturaleza y hecho imponible debatidos, dispone el art. 1.1 de la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (BOB 19 Julio) que: *El Impuesto sobre el Incremento del 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 mismos por cualquier derecho real de goce.*

Una de las características de este tributo es la de pertenecer a la categoría de los de estimación objetiva o por módulos, pues la norma que lo regula establece la forma de calcular el valor a efectos de determinar la cuota imponible según el módulo contenido en la misma.

Así, el art. 4.2 establece que 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 los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. (...)*

Añadiendo el apartado 3 que *sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en el apartado 2 anterior, se aplicará el porcentaje anual que determine cada Ayuntamiento, sin que el mismo pueda exceder de los límites siguientes: Período de uno hasta cinco años 3,7%; b) Período de hasta diez años 3,5%; c) Período de hasta quince años 3,2%; d) Período de hasta veinte años 3,0%.*

En consecuencia, existe una presunción legal sobre el importe de la plusvalía que debe ser gravada. Lo que la jurisprudencia alegada por la parte demandada afirma es que se trata de una presunción *iuris tantum*, que puede ser eficazmente combatida oponiendo prueba suficiente en contrario.

Así, por ejemplo, el TSJ Cataluña ha venido declarando que *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*

COPIA

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. (SS. núm. 3120/2012, de 22 de marzo, dictada en el recurso núm. 511/2011; con pronunciamiento reiterado en otras posteriores como las núm. 478, 505, 553, 848, 900 y 925, todas ellas de 2012; y, finalmente, en la núm. 805/2013, de 18 de julio de 2013, dictada en el recurso núm. 515/2011). En el mismo sentido, STSJ Navarra núm 7.108/2011, de 9 de agosto de 2011.

Admitido que los principios tributarios básicos impiden considerar el método de cálculo como productor de una presunción *iuris et de iure*, la cuestión gira sobre la valoración de la prueba aportada por la parte demandante.

TERCERO.- Prueba del incremento o decremento del valor

La alegación de un hecho dirimente lleva aparejada la carga de probarlo. En efecto, la aplicación de la remisión normativa establecida en el artículo 60.4 de la LJCA supone que en el proceso contencioso administrativo rige el principio general, inferido del artículo 1.214 de Código Civil, que atribuye la carga de la prueba a aquél que sostiene el hecho, pues dicha carga debe corresponder en nuestro Derecho a la parte que afirma, no a la que niega, resultando únicamente excluidos de la necesidad de acreditación los hechos notorios y los hechos negativos indefinidos (por todas, STSJPV nº 705/2013, Contencioso, sección 3, del 4 de diciembre de 2013).

Dos son las pruebas que se han practicado en este procedimiento.

La prueba documental constituida por la escritura por el título a través del cual la demandante transmitió a un tercero las fincas y su aprovechamiento urbanístico consta aportada tanto en el expediente como en las actuaciones (folios 239 a 346). Se trata de una "escritura de compraventa con subrogación de hipoteca", autorizada por el Notario de Madrid D

el 31 de mayo de 2012 con el número 1.745 de su protocolo, por la que la demandante entrega las fincas a cambio de:

a) 1.970.000 € como precio de venta, "que es satisfecho por la compradora a la vendedora mediante su reserva por la parte compradora para hacer frente a los créditos con garantía hipotecaria que gravan las fincas, cantidad en la que se subroga la compradora, sin novación, y a la que se ha hecho referencia en el apartado cargas de la parte expositiva (...)" (folio 324).

b) La subrogación en dichos créditos hipotecarios sobre cada una de las dos fincas; que, según certificaciones emitidas por la entidad acreedora a la fecha del otorgamiento de la escritura y unidas a la misma, ascendían a 2.687.982,60 € (folio 366) y 1.901.721,97 € (folio 369).

c) La asunción de dos deudas por importe de 802.024,00 € y 2.704.560,00 €.

d) El pago del IVA, por importe de 354.600 €.

COPIA

La demandante no admite que se incluya en el valor de transmisión ni la subrogación en los créditos hipotecarios ni el importe del IVA. Es por eso que el valor sobre el que discrepan las partes resulta de sumar estas cantidades.

En cuanto a lo primero, resulta evidente que con la transmisión de las fincas la demandante se liberó de dos deudas que en el momento de la misma ascendían conjuntamente a 4.589.704,57 €. Y que para contribuir a satisfacerlas el comprador se reservó el precio de la compraventa, que el demandante no cobró. En consecuencia, el coste final que la subrogación supuso para el vendedor debe establecerse en 2.619.704,57 €.

Por lo que hace al pago del IVA, conforme a lo dispuesto en el art. 20, apartado uno, número 20º, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (del que era sujeto pasivo la demandante), la operación estaba exenta del impuesto. No obstante, el apartado dos del mismo artículo establece lo siguiente: *Las exenciones relativas a los números 20.º y 22.º del apartado anterior podrán ser objeto de renuncia por el sujeto pasivo, en la forma y con los requisitos que se determinen reglamentariamente, cuando el adquirente sea un sujeto pasivo que actúe en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales y se le atribuya el derecho a efectuar la deducción total o parcial del Impuesto soportado al realizar la adquisición o, cuando no cumpliéndose lo anterior, en función de su destino previsible, los bienes adquiridos vayan a ser utilizados, total o parcialmente, en la realización de operaciones, que originen el derecho a la deducción.* Utilizando esta autorización legal, la vendedora renunció a la exención; y teniendo la compradora la condición de sujeto pasivo del IVA con derecho a la deducción total del impuesto soportado por la adquisición, satisfizo a la vendedora 354.600 € (folios 340 y 341). Este importe debe ser considerado como un activo derivado para la parte vendedora de la transmisión, y formar parte de lo recibido como contraprestación por la operación.

En consecuencia, según la escritura, el valor recibido a cambio de las fincas debe fijarse finalmente en la cantidad asumida por la subrogación hipotecaria (4.589.704,57 €), menos el precio de la compraventa (1.970.000 €, con el que la parte vendedora contribuyó a la satisfacción de las deudas garantizadas con las hipotecas), más el importe de las deudas no hipotecarias (802.024,00 € y 2.704.560,00 €), más el importe del IVA (354.600 €). Es decir, 6.480.288,57 €.

Por lo que respecta a la prueba pericial, el perito llega a la conclusión de que el valor de las fincas a la fecha de la venta es de 7.491.545,94 €. En orden a valorar la prueba de peritos conforme a las reglas de la sana crítica son relevantes: a) los razonamientos que contengan los dictámenes, y los que se hayan vertido en el acto del juicio o vista en el interrogatorio de los peritos, pudiendo los tribunales no aceptar el resultado de un dictamen o aceptarlo, o incluso aceptar el resultado de un dictamen por estar mejor fundamentado que otro (STS 10 de febrero de 1.994); b) las conclusiones conformes y mayoritarias que resulten, tanto de los dictámenes emitidos por peritos designados por las partes, como de los dictámenes emitidos por peritos designados por el Tribunal, motivando su decisión cuando no esté de acuerdo con las conclusiones mayoritarias de los dictámenes (STS 4 de diciembre de 1.989); c) el examen de las operaciones periciales que se hayan llevado a cabo por los peritos que hayan intervenido en el proceso, los medios o instrumentos empleados y los datos en los que se sustenten sus dictámenes (STS 28 de enero de 1.995); d) la competencia profesional de los peritos que los hayan emitido, así como todas las circunstancias que hagan presumir su objetividad, lo que le puede llevar, en el sistema de la nueva L.E.C. a que se dé más crédito a los dictámenes de los peritos designados por

COPIA

el tribunal que a los aportados por las partes (STS 31 de marzo de 1.997); e) todo ello conforme a las reglas de la "sana crítica", que se infringen cuando no consta en la sentencia valoración alguna en torno al resultado del dictamen pericial (STS 17 de junio de 1.996); se prescinde del contenido del dictamen, omitiendo datos, alterándolo, deduciendo conclusiones distintas, valorándolo incoherentemente etc. (STS 20 de mayo de 1.996); sin haberse producido en el proceso dictámenes contradictorios, el Tribunal en base a los mismos, llega a conclusiones distintas de las de los dictámenes (STS 7 de enero de 1.991); los razonamientos del Tribunal en torno a los dictámenes atentan contra la lógica y la racionalidad; o sean arbitrarios, incoherentes y contradictorios; o lleven al absurdo (STS 11 de abril de 1.998, STS 13 julio 1995, STS 15 julio 1988).

En el caso presente, el perito incluso llega a estimar un valor para cada una de las dos fincas a la fecha de adquisición distinto del que consta en las respectivas escrituras, y que no ha sido objeto de controversia entre las partes. Por lo que hace a lo decisivo en este pleito, el valor que calcula para la fecha de venta difiere del que resulta de la prueba documental. Ello no obstante, no consta ningún motivo por el que haya de suponerse que las contraprestaciones pactadas y documentadas no se correspondan con la realidad, especialmente en consideración a las condiciones del mercado inmobiliario a la fecha de la venta. La tasación pericial es una estimación teórica del valor que pueden alcanzar unos bienes, pero no acreditan el verdadero precio fijado, abonado y recibido por las partes, a las que asisten motivos comprensibles para no sujetarse a los precios teóricos de mercado. No concurren, en consecuencia, razones significativas por las que no quepa admitir que los terrenos se vendieron por un precio inferior al estimado por el perito.

Valorando el resultado de las pruebas practicadas en la forma hasta ahora razonada se llega a las siguientes conclusiones:

a) No puede admitirse que el precio obtenido por la venta de las parcelas ascienda a 5.476.584 €, como sostiene la parte recurrente; tampoco que se eleve a 8.427.252,97 €, como pretende la contestación a la demanda.

b) La contraprestación recibida por la parte vendedora debe considerarse probada en la cantidad de 6.480.288,57 €.

c) Resultando que el precio pagado por la adquisición de las fincas fue de 7.412.858,00 (1.929.250,00 € + 5.483.608,00 €), según se acredita documentalmente y admiten ambas partes, en la transmisión no ha existido plusvalía, por lo que no procede apreciar que haya existido hecho imponible a los efectos del impuesto cuyas liquidaciones se discuten.

En consecuencia, procede estimar la demanda y anular las liquidaciones.

CUARTO.- Costas

Conforme a lo dispuesto en el art. 139.1 LJCA, a la vista de las dudas de hecho que presentaba el caso presente, cada parte soportará sus costas y por mitad las comunes del pleito.

COPIA

Por lo razonado,

FALLO

1.- Estimo la demanda interpuesta por _____ contra el Acuerdo de 30 de septiembre de 2013, del Ayuntamiento de _____, que desestimaba el recurso de reposición contra las liquidaciones 000089239571 y 000089239664 del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana practicadas sobre dos fincas, que anulo.

2.- Cada parte soportará sus costas y por mitad las comunes del pleito.

MODO DE IMPUGNAR ESTA RESOLUCIÓN: mediante RECURSO DE APELACIÓN EN AMBOS EFECTOS, por escrito presentado en este Juzgado en el plazo de QUINCE DÍAS, contados desde el siguiente a su notificación (artículo 81.1 de la LJCA), y previa consignación en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano jurisdiccional en el Banco Santander, con nº 4772 0000 00 0298 13, de un depósito de 50 euros, debiendo indicar en el campo concepto del documento resguardo de ingreso que se trata de un "Recurso".

Quien disfrute del beneficio de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, las Comunidades Autónomas, las entidades locales y los organismos autónomos dependientes de todos ellos están exentos de constituir el depósito (DA 15ª LOPJ).

Así por esta mi Sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

COPIA