



**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO Nº 1**
Calle Sol 28
Santander
Teléfono: 942367323
Fax.: 942367325
Modelo: TX901

Proc.: **PROCEDIMIENTO
ABREVIADO**
Nº: **0000285/2014**
NIG: 3907545320140000839
Materia: Administración Tributaria
Resolución: Sentencia 000021/2015

Intervención:	Interviniente:	Procurador:	Abogado:
Demandante			PALMIRA GARCIA FERNANDEZ
Ddo.admon.local	AYUNTAMIENTO DE SANTANDER	MARIA GONZALEZ- PINTO COTERILLO	CARMEN LOPEZ- RENDO RODRIGUEZ

SENTENCIA nº 000021/2015

En Santander, a 27 de enero de dos mil quince.

Vistos por D. Juan Varea Orbea, Juez del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 1 de Santander los autos del procedimiento abreviado 285/2014 sobre tributos, en el que actúa como demandante , representada y defendida por la Letrado Sra. García Fernández siendo parte demandada el Ayuntamiento de Santander, representado por la Procuradora Sra. González Pinto Cotterillo y defendido por Letrado Sra. López Rendo Rodríguez, dicto la presente resolución con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Letrado Sra. García Fernández presentó, en el nombre y representación indicados, demanda de recurso contencioso administrativo contra la Resolución del Ayuntamiento de Santander de 29-7-2014 que desestima el recurso de reposición contra las Resoluciones de 25-6-2014 que efectúan las liquidaciones nº 004/14/003619/0, 004/14/003618/0, 004/14/003617/0 del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

SEGUNDO.- Admitida a trámite por medio se dio traslado al demandado, citándose a las partes, con todos los apercibimientos legales, a la celebración de la vista el día 27 de enero.

TERCERO.- El acto de la vista se celebró el día y hora señalados, con la asistencia del demandante y del demandado. Éste formuló su contestación oponiéndose a las pretensiones. A continuación, se fijó la cuantía del procedimiento en 6701,52 euros, respectivamente para cada actor y se recibió el pleito a prueba. Tras ello, se practicó la prueba propuesta y admitida, esto es, la documental. Practicada la prueba, se presentaron conclusiones orales, manteniendo el actor las pretensiones de la demanda y el demandado, las de la contestación.

Terminado el acto del juicio, el pleito quedó visto para sentencia.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La actora formula recurso contra la liquidación que se efectúa del IIVTNU. Se alega la no concurrencia del hecho imponible dado que no ha existido incremento alguno de valor del bien, sino todo lo contrario, como ponen de relieve los previos de venta en las transacciones que sirven de referencia al tributo. Se cuestiona la posible inconstitucionalidad del sistema legal del citado impuesto al vulnerar el principio de capacidad económica del art. 31 CE debiendo efectuarse una interpretación conforme, según jurisprudencia que cita.

Frente a dicha pretensión el Ayuntamiento considera que la resolución es ajustada a derecho.

SEGUNDO.- Para la solución del litigio ha de acudirse a las normas reguladoras del impuesto, sobre las cuales, no existe discusión alguna, concretamente los arts. 104 y ss del RDLeg 2/2004 TRLHL y los arts. 2, 5,6 y 7 de la Ordenanza fiscal municipal nº 5-I que configuran un impuesto directo, de devengo no periódico sino instantáneo cuyo hecho imponible lo constituye el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana 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. Ese incremento se determina aplicando al valor del terreno al tiempo del devengo un porcentaje anual que determina el ayuntamiento.

El art. 104 del RDLeg 2/2004 TRLHL establece 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.

2. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles".



El art. 107 establece que " 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.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la 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.

Quando 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...

3. Los ayuntamientos podrán establecer una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En ese caso, se tomará como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales dicha reducción durante el período de tiempo y porcentajes máximos siguientes:

a) La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

b) La reducción tendrá como porcentaje máximo el 60 por ciento. Los ayuntamientos podrán fijar un tipo de reducción distinto para cada año de aplicación de la reducción.



La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de la reducción se establecerá en la ordenanza fiscal.

4. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que determine cada ayuntamiento, sin que aquél pueda exceder de los límites siguientes:

- a) Período de uno hasta cinco años: 3,7.
- b) Período de hasta 10 años: 3,5.
- c) Período de hasta 15 años: 3,2.
- d) Período de hasta 20 años: 3.

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

1ª El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2ª El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

3ª Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Los porcentajes anuales fijados en este apartado podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado."

Pues bien, a efectos del IBI, tal valor es el catastral que se determina, notifica y es susceptible de impugnación de conformidad a la normativa del Catastro (art. 65 TRLHL, en relación a RDLegis 1/2004).



En relación a esta regulación, por remisión, ha destacado la jurisprudencia que la referencia al valor catastral en el momento del devengo impide aplicar un valor aprobado posteriormente, aunque se haga con eficacia retroactiva a un momento anterior al de devengo (STS 4-2-2004). Los porcentajes de revalorización pueden ser objeto de recurso indirecto al impugnarse la liquidación (STS 4-2-2004), pues los índices deben motivarse por estudios de mercado, económicos, etc, (STS 4-2-2003). No es posible la liquidación cuando el nuevo valor catastral no ha sido notificado, al ser esa notificación presupuesto inexcusable de la eficacia de la liquidación del impuesto (STS 12-1-2008, STSJ de Castilla-León (sede Valladolid 28-9-2012).

TERCERO.- Se trata de un asunto que ya se abordó por este juzgado en un asunto con la misma pretensión, PA 241/2013, sentencia de 16-1-2014, donde se analizó la única jurisprudencia existente al respecto, añadiéndose ahora la STSJ de Madrid de 11-12-2013 que sigue las reflexiones de las precedentes.

El actor sostiene que adquirió los bienes sujetos a gravamen en 2008 por precio de más de 781 mil euros y los ha vendido en 2014, por 550 euros, como consecuencia del pinchazo de la burbuja inmobiliaria. Este simple dato, derivado de los negocios del actor, demostraría un descenso del valor real del inmueble en cuestión implicando que no hay incremento alguno a gravar ni hecho imponible. En todo caso, el incremento no sería el previsto en los índices de la Ordenanza, que solo representarían una presunción iuris tantum.

Como ya se dijo en la anterior resolución, cuya fundamentación se mantiene, todo el recurso gira en torno a cierta posición doctrinal, seguida por algún Tribunal Administrativo como el de Navarra e incluso, algún TSJ como el de Cataluña y una sentencia de Madrid, que cuestiona la constitucionalidad del sistema legal de este impuesto, poniendo de manifiesto la oposición de la parte actora a este gravamen en su configuración legal, algo que, desde luego y por sí solo, ni es suficiente para justificar la oposición a tributar ni lo es para plantear una cuestión de inconstitucionalidad. Y ello, por cuanto no debe olvidarse que si lo que se pretende por el juzgador es inaplicar una ley postconstitucional, inexcusablemente debe acudir a la fórmula de la cuestión e inconstitucionalidad, pues está sujeto al imperio de la ley. Y para fundar una cuestión no bastan opiniones doctrinales, más o menos fundadas, sino al menos, una línea jurisprudencial del propio TC que genere una duda más allá de lo meramente teórico, pues la cuestión no es un instrumento procesal para resolver dudas jurídicas o doctrinales del Juzgador. Ciertamente, en ocasiones el TC acude a interpretaciones conformes, incluso modificativas del texto legal, pero ello es algo reservado al propio Tribunal que en sentencias muy reciente ha recordado que la resolución de litigios inaplicando una norma con rango de ley sin plantear la cuestión, por muy fundada que esté la interpretación que quiera darse al texto, motiva una sentencia no fundada en derecho (STC 21-10-2013).



La actora, siguiendo esas opiniones no sostiene la inconstitucionalidad ni solicita el planteamiento de la cuestión dado que entiende que cabe una interpretación conforme, según han hecho los Tribunales citados, aún cuando ello pudiera implicar saltarse claramente el texto de la norma. Lo que se viene sosteniendo es que si nos e corrige vía interpretativa o con el planteamiento de la cuestión, el texto legal podría llegar a aplicarse un sistema tributario basado en una presunción o premisa que podría motivar el gravamen sin manifestación de riqueza, esto es, afectando al principio de capacidad económica del art. 31 CE. Esa presunción es que el valor de los inmuebles siempre crece sin que se contemple la posibilidad de que en un periodo determinado, coincidente con uno de los tramos temporales previstos en la ley, se produzca una minusvaloración. En este caso, se pretende que el descenso en el valor real del inmueble se acredita mediante el precio fijado en los negocios de adquisición y venta en 2008 y 2014. Es decir, que la actora ha tenido que vender más barato de lo que compró y ha perdido dinero como consecuencia del denominado "pinchazo de la burbuja inmobiliaria".

Respecto de la posible inconstitucionalidad del sistema, además de la doctrina expuesta y resoluciones del Tribunal administrativo de Navarra citadas en la demanda, es cierto que el TSJ de Cataluña ha mantenido la siguiente reflexión y línea de resolución. La STSJ de Cataluña de 18-7-2013 al resolver recurso directo contra Ordenanza municipal reguladora del IIVTNU expone que " Análogas cuestiones a las aquí planteadas han sido abordadas por esta Sala en nuestra sentencia núm. 3120/2012, de 22 de marzo, dictada en el recurso núm. 511/2011, interpuesto por la misma actora contra las Ordenanzas Fiscales aprobadas por el Ayuntamiento de El Prat de Llobregat núm. 4, reguladora del IIVTNU, y núm. 1, reguladora del IBI, y reiteradas en otras posteriores como las núm. 478, 505, 553, 848, 900 y 925, todas ellas de 2012. En la primera de dichas sentencias vertíamos las siguientes consideraciones:

"CUARTO: 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. Con este sistema, el legislador de 1988 se limitó a elevar a modelo para todos los Ayuntamientos de España la solución que había adoptado el Ayuntamiento de Madrid por razones de equidad y para hacer frente a la situación resultante de unos valores iniciales muy alejados de la realidad y unos valores finales muy próximos a ella. 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 impropiamente llamada presunción iuris et de iure) o, por el contrario, se trata de un sistema sólo aplicable cuando el incremento verdaderamente



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

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 EDL2002/54510 "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.

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.

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 este 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 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."

Esta doctrina, es seguida en Cataluña, caso de S Juzgado de lo contencioso nº 13 de Barcelona de 22-1-2013 que aplica la doctrina de las Sentencias dictadas por el TSJ de Catalunya en 21 de marzo y 22 de mayo de 2012.

CUARTO.- Ahora bien, y sin perjuicio de las opiniones doctrinales sobre la constitucionalidad de la configuración legal del impuesto, esta doctrina surge para dar solución a casos muy concretos, en los que se acredita (como sucede en las sentencias citadas y resoluciones del Tribunal navarro citadas en la demanda) que en un periodo concreto para el cual se prevé una revalorización aplicando el coeficiente de la Ordenanza o norma reguladora, resulta que el valor real del inmueble ha disminuido por efecto del citado "pinchazo". Es decir, casos de evidente injusticia en los que la parte ha adquirido en mitad de la burbuja y ha dispuesto tras la reducción de precios, y es patente y palmario que hay un descenso de un valor real y que no hay una manifestación de riqueza o capacidad económica.

Pero aún en tales supuestos, es dudoso que el problema sea de constitucionalidad de la ley. Sin perjuicio de las sentencias que con intención de hacer una interpretación conforme modifican el texto legal y que pueden dar lugar a resoluciones como la citada STC 21-10-2013, la justificación de una cuestión frente a todo el sistema necesita de argumentos jurisprudenciales, pues la práctica totalidad e Tribunales y administraciones aplican el sistema e incluso, en recientes oportunidades en que el TS ha podido analizar este impuesto, como la **STS Sala 3ª de 25 mayo 2012** nada se ha planteado.

El principio base del impuesto, la ficción de aumento constante de precios, es algo que, en general y contemplando largos periodos de tiempo, casi siempre se cumple. Otra cosa es un proceso de crecimiento desmesurado (burbuja) que luego toca a su fin. Evidentemente, se produce



un descenso del valor pero partiendo de un incremento desmesurado previo. Así, que un bien que se vende en 2012 tenga menos valor que en 2008 no significa que también sea inferior a precios anteriores, como en 2000 o 1995. Realmente, el problema del incremento de valor depende del periodo de tiempo contemplado siendo la regla que, en global, los inmuebles se revalorizan y por ello, existe una plusvalía, esto es, una manifestación de riqueza que es lo que grava el impuesto cuando se pone de manifiesto con una transmisión, configurándose así, el hecho imponible.

Otra cosa es lo que sucede en un periodo más corto. Pero en estos casos, si las Ordenanzas fijan un coeficiente de revalorización, siempre cabrá el recurso indirecto pues deben fundarse, como se ha dicho, en criterios económicos constatados y ello, sin necesidad de cuestionar todo el sistema (realmente la ley fija límites máximos). De igual forma, la ley, remite (y esto no es una regulación por presunciones) al valor catastral, que se fija conforme a criterios objetivos no arbitrarios, es susceptible de recurso y puede ser alterado.

Además, aún siendo algo notorio e incuestionable el problema inmobiliario, también es algo aceptado y notorio que no ha afectado a todas las zonas y bienes por igual, especialmente, a las zonas mejor ubicadas o sujetas a menor especulación, donde ni hubo excesivos incrementos ni excesivo pinchazo o reajuste de precios.

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

Y aceptando que no siempre tiene por qué haber plusvalía, por ejemplo, tras una venta o transmisión mortis causa, con lo que no habría hecho imponible, habrá que probar que hay una disminución, pero no de cualquier valor, sino del valor real del inmueble.

La parte actora funda su pretensión en el resultado de sus negocios jurídicos y achaca, sin más, el mal resultado económico, a la crisis inmobiliaria. Pero esto no está probado en el concreto bien objeto de gravamen. Y no basta acreditar que se ha perdido dinero en una operación de compraventa, por cuanto no es ese incremento o decrecimiento patrimonial el que grava el tributo. 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 ellos se refieren las sentencias, incluso con una pericial



de tasación, 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. La interpretación de la actora supondría afirmar que no hay hecho imponible cada vez que tras un proceso de compra y venta de un inmueble, se ha perdido dinero, por lo que sea. Por ello, no basta aportar las escrituras y alegar los precios pactados, es preciso probar un descenso real del valor del inmueble.

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 comercial, si el incremento de valor ha existido objetivamente, habrá hecho imponible. Y para acreditar que no hay incremento patrimonial en el caso, no basta aportar el precio de los negocios e invocar genéricamente la crisis, hay que demostrar que el precio menor se corresponde, efectivamente, a un valor real menor.

QUINTO.- De conformidad con el art. 139 LJ, 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 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.

FALLO

SE DESESTIMA ÍNTEGRAMENTE la demanda presentada por la Letrada Sra. García Fernández, en nombre y representación de contra la Resolución del Ayuntamiento de Santander de 29-7-2014 que desestima el recurso de reposición contra las Resoluciones de 25-6-2014 que efectúan las liquidaciones nº 004/14/003619/0, 004/14/003618/0, 004/14/003617/0 del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.



Las costas se imponen a la parte actora.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciendo constar que la misma es firme y no cabe recurso alguno contra la misma.

Así por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN: Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Ilma. Sra. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha.

