



ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO**

**ADMINISTRATIVO Nº 1**

Calle Gutierrez Solana s/n Edificio Europa

Santander

Teléfono: 942367323

Fax.: 942367325

Modelo: TX004

Proc.: **PROCEDIMIENTO**

**ABREVIADO**

Nº: **0000192/2019**

NIG: 3907545320190000549

Materia: PAB Admon. Local Tributos

Resolución: Sentencia 000189/2019

Intervención:	Interviniente:	Procurador:	Abogado:
Demandante		JAVIER FRAILE MENA	NAHIKARI LARREA IZAGUIRRE
Demandado	AYUNTAMIENTO DE SANTANDER	MARIA GONZÁLEZ-PINTO COTERILLO	

**SENTENCIA nº 000189/2019**

En Santander, a 25 de octubre de 2019.

Vistos por D. Juan Varea Orbea, Magistrado del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 1 de Santander los autos del procedimiento abreviado 192/2019 sobre tributos, en el que actúan como demandante

, representada por el Procurador Sr. Fraile Mena y defendida por la Letrada Sra. Larrea Izaguirre siendo parte demandada el Ayuntamiento de Santander, representado por la Procuradora Sr. González-Pinto Coterillo y defendido por la Letrada Sra. Díez Andreu, dicto la presente resolución asumiendo el borrador de sentencia elaborado por el magistrado en prácticas D. José Vicente Mediavilla Cabo, con base en los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El Procurador Sr. Fraile Mena presentó, en el nombre y representación indicados, demanda de recurso contencioso administrativo contra la Resolución del Ayuntamiento de Santander que desestima por silencio el recurso de reposición frente a la desestimación presunta por silencio administrativo negativo de la solicitud de rectificación y devolución de ingresos indebidos en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), abonados por la mercantil recurrente, como consecuencia de la venta de la finca urbana sita en la calle Los Acebedos nº 15, Santander (Cantabria), con referencia catastral 4428307VP3142G0001XL.

Se solicitó por la parte actora en el escrito de demanda la no celebración de vista a lo que el Ayuntamiento se opuso solicitando la celebración de vista.

**SEGUNDO.-** El acto de la vista se celebró el día 21 de octubre a la hora señalada, con la asistencia de la demandante y de la Administración demanda. El ayuntamiento formuló su contestación oponiéndose a las pretensiones. A continuación, se fijó la cuantía del procedimiento en 14.090,56 euros. Tras ello, se practicó la prueba propuesta y admitida, esto es, la documental. Practicada la

Firmado por:  
Juan Varea Orbea,  
Marta Gil Vega

Fecha: 28/10/2019 09:01

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd\_web/index.html

Código Seguro de Verificación: 3907545001-71a5aa7f4124438e1805c287c0a6c2U5hJAA==



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

prueba, se presentaron conclusiones orales, manteniendo el actor las pretensiones de la demanda y la Administración demandada su oposición a las mismas.

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

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El presente recurso tiene por objeto la Resolución del Ayuntamiento de Santander que desestima por silencio el recurso de reposición interpuesto frente a la desestimación presunta por silencio administrativo negativo de la solicitud de rectificación y devolución de ingresos indebidos en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) abonados por la recurrente. como consecuencia de la venta de la finca urbana sita en la calle , Santander (Cantabria), con referencia catastral

Frente a dicha pretensión el Ayuntamiento considera que la resolución es ajustada a derecho porque hay prueba suficiente de que se ha producido hecho imponible contemplado en la normativa.

En el acto de la vista el Magistrado preguntó a la parte actora si ampliaba su recurso frente a la Resolución de fecha 2-10-2019, obrante a los folios 253 a 256 del expediente administrativo, por la que se desestima íntegramente el recurso de reposición interpuesto, contra la desestimación presunta de la solicitud de rectificación de la autoliquidación practicada, confirmando la autoliquidación realizada, a lo que la parte actora señaló que no ampliaba el recurso contencioso-administrativo.

La parte actora no amplió el recurso contencioso-administrativo frente a la resolución expresa de 2-10-2019 que desestima el recurso de reposición con posterioridad al plazo legalmente establecido. Como bien es sabido, cuando se interpone un recurso contencioso-administrativo frente a un acto presunto y posteriormente la Administración dicta resolución expresa se hace necesario recurrir esta última salvo que, como ocurre en el presente supuesto, la resolución expresa no modifique o altere el efecto desestimatorio del silencio. Dado que la resolución de 2-10-2019 no altera el efecto desestimatorio del acto presunto recurrido en aplicación del art. 225.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, la no ampliación del recurso no tiene consecuencias jurídicas.

**SEGUNDO.-** La solución el pleito pasa necesariamente por la reciente STC 11-5-2017, a la luz de la doctrina que fijan las recientes STS 9-7-2018 secc. 2ª nº 1163/2018 y STS 419/2019 de 27 Mar. 2019, Rec. 4924/2017, que ponen fin a la polémica entre tesis maximalistas y posibilistas, al menos de momento y en parte.

Como es de sobra conocido, la citada sentencia del TC, siguiendo la línea de las dos previas, declara la inconstitucionalidad de los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 TRLHL “pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor”.

Este inciso es el que ha motivado las distintas interpretaciones en tanto en cuanto el legislador no dicte una nueva norma. Esta polémica se resuelve en las SSTS de 9-7-2018 y 27-3-2019 sin perjuicio de dejar en el aire otras cuestiones pendientes de resolver, como el posible alcance confiscatorio del impuesto en el supuesto que el incremento real del valor generado por la compraventa del inmueble sea inferior al importe de la cuota a pagar, aspecto éste sobre el que el TC ha admitido a trámite la

Firmado por:  
Juan Varea Orbea,  
Marta Gil Vega

Fecha: 28/10/2019 09:01

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: [https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd\\_web/index.html](https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html)

Código Seguro de Verificación: 3907545001-71a5aa714124438e1805fc287c0c0a6c2U5hJAA==

cuestión de inconstitucionalidad n.º 1020-2019, en relación con los artículos 107 y 108 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en relación con el artículo 31 CE; a la que se suma la planteada por el TS mediante Auto 7591/2019 de fecha 1 de julio en el RC 981/2018.

**TERCERO.-** Las tesis del TS serán respetadas, como no podía ser de otro modo, en este fallo. Realmente, y como se verá, en la práctica viene a devolver la polémica a la situación previa al dictado de la sentencia del TC. Así, lo que se venía haciendo en este juzgado y otros, antes de la declaración de inconstitucionalidad, era entrar en el fondo de los asuntos, siguiendo una interpretación conforme con la constitución y admitir la prueba del actor sobre la falta de incremento de valor. Es decir, se entendía que la norma no podía impedir discutir el hecho imponible y que, realmente, no lo impedía, de ahí que el art. 104 TRLHL fuera constitucional. El problema, sencillamente, era con la base imponible y su cálculo de modo que se entendía que el contribuyente tenía la carga de probar la inexistencia de ese hecho imponible admitiendo cualquier medio de prueba en derecho. Otra cosa es que, en aquellos supuestos en los que esa prueba se fundaba exclusivamente en las escrituras de compra y venta, para determinar una pérdida patrimonial entre el valor de adquisición y el posterior o, mediante periciales relativas al decremento de valor de mercado por el “pinchazo de la burbuja inmobiliaria” se desestimara la pretensión por falta de prueba. Ello, por entenderse que el hecho imponible no es una ganancia patrimonial derivada de un negocio traslativo ni la mera realización de esa operación o negocio de disposición (gravado por otros tributos como el IRPF). Se pretendería gravar un incremento patrimonial real o potencial (aquí está la capacidad económica) que experimenta el inmueble, pero solo el urbano y precisamente, como consecuencia del proceso o fenómeno que da lugar a esa calificación, el desarrollo urbanístico. Este desarrollo genera una plusvalía (art. 47 CE) en quien es propietario del bien y la disfruta durante un periodo de tiempo en que ostenta ese dominio o titularidad real. Y ese incremento de valor, fruto de tal proceso, frente a titulares de inmuebles no favorecidos por el mismo o los no propietarios, cuyos impuestos se usan en ese proceso urbanizador, supone una capacidad económica (el ejemplo típico sería la decisión municipal de peatonalizar una calle, mejorarla significativamente o actuación similar, con dinero de todos los contribuyentes y que revaloriza los inmuebles urbanos de unos pocos). Cosa distinta del nacimiento del hecho imponible es el momento en que se manifiesta tal capacidad. El legislador optaría porque ese momento sea el de la transmisión o constitución de derechos reales (podría haber optado por otro sistema, como un devengo periódico, como sucedía con la antigua figura de la tasa de equivalencia para las personas jurídicas), pero no se grava ni el negocio constitutivo ni el traslativo. Este entendimiento del hecho imponible se refleja en la STS de 25-4-1986, la STS 12-1-96, EDJ 253 o la STSJ Granada 24-2-03, EDJ 16107. Esta construcción del hecho imponible permitía explicar que solo se graven los terrenos de naturaleza urbana; que no obstante eso, el TS (STS de 25-2-2010, STS de 22-9-2001, STSJ de Andalucía de 24-6-2013) entienda que no hay plusvalía cuando el terreno transmitido forma parte de un conjunto histórico protegido, no desarrollado por instrumentos de planeamiento especiales, porque su valor real queda congelado; o explicar los debates cuando se trata de suelo sin desarrollo pormenorizado; o, en fin, que no se tengan en cuenta las plusvalías generadas en el lapso de tiempo inferior al año, muy corto para hablar de capacidad económica real.

Firmado por:  
Juan Varea Orbea,  
María Gil Vega

Fecha: 28/10/2019 09:01



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

Firmado por:  
Juan Varea Orbea,  
Marta Gil Vega

Fecha: 28/10/2019 09:01

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: [https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd\\_web/index.html](https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html)

Código Seguro de Verificación: 3907545001-71a5aa714124438e1805c287c0c0a6c2U5hJAA==

**CUARTO.-** Esta posibilidad de interpretación conforme a la CE fue descartada por el TC que remite al legislador, en exclusiva, para configurar de nuevo el tributo. Esta era la base de las tesis maximalistas.

La STS 9-7-2018 las rechaza y hace las siguientes consideraciones, que aquí, solo se van a resumir en sus conclusiones. La solución es la declaración de inconstitucionalidad parcial de los arts. 107.1, 107.2 a) y total, del art. 110.4 TRLHL. En la práctica esto significa que los dos primeros siguen vigentes (lo que permitirá, en su caso, formular, antes los temas aún no resueltos, nuevas cuestiones de inconstitucionalidad) pero solo en parte o, más bien, no en todos los casos. Concretamente no lo será cuando sí haya hecho imponible y, sí lo será, si no lo hay, todo lo cual dependerá, en fin, de cada proceso y su prueba.

Así, lo que explica la sentencia es que:

*1- Corresponde al sujeto pasivo del IIVTNU probar la inexistencia de una plusvalía real conforme a las normas generales sobre la carga de la prueba previstas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre (EDL 2003/149899), General Tributaria («LGT») [mandato que no conlleva una quiebra de los principios de reserva de ley tributaria o del principio de seguridad jurídica];*

*1.-1 Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido. Y este extremo, no solo se infiere con carácter general del artículo 105.1 LGT que también, y en el ámbito concreto que nos ocupa, ha sido puesto de relieve por el Pleno del Tribunal Constitucional en el FJ 5 b) de la STC 59/2017, y admitido, incluso, por la Sección Primera de esta Sala en el Auto de admisión de 30 de octubre de 2017 (RCA 2672/2017).*

*1.-2 Para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU podrá el sujeto pasivo (a) ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla, como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas [cuyo valor probatorio sería equivalente al que atribuimos a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en los fundamentos de derecho 3.4 de nuestras sentencias de 23 de mayo de 2018 (RCA núms. 1880/2017 y 4202/2017), de 5 de junio de 2018 (RCA núms. 1881/2017 y 2867/2017) y de 13 de junio de 2018 (RCA núm. 2232/2017)]; (b) optar por una prueba pericial que confirme tales indicios; o, en fin, (c) emplear cualquier otro medio probatorio ex artículo 106.1 LGT que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU. Precisamente -nos interesa subrayarlo-, fue la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión de los terrenos transmitidos la prueba tenida en cuenta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 para asumir -sin oponer reparo alguno- que, en los supuestos de hecho examinados por el órgano judicial que planteó la cuestión de inconstitucionalidad, existía una minusvalía.*

*1.3 3.-Aportada -según hemos dicho, por cualquier medio- por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en*



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

Firmado por:  
Juan Varea Orbea,  
Marta Gil Vega

Fecha: 28/10/2019 09:01

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: [https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd\\_web/index.html](https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html)

Código Seguro de Verificación: 3907545001-71a5aa7f4124438e1805c287c0c0a6c2U5hJAA==

caso de plusvalía . Contra el resultado de la valoración de la prueba efectuada por la Administración en el seno del procedimiento tributario correspondiente, el obligado tributario dispondrá de los medios de defensa que se le reconocen en vía administrativa y, posteriormente, en sede judicial. En la vía contencioso-administrativa la prueba de la inexistencia de plusvalía real será apreciada por los Tribunales de acuerdo con lo establecido en los artículos 60 y 61 LJCA y, en último término, y tal y como dispone el artículo 60.4 LJCA (EDL 1998/44323) , de conformidad con las normas del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Esta prueba debe referirse al hecho imponible, interpretado como plusvalía real y efectiva.

En conclusión, fija como doctrina legal la siguiente en su FJ VII:

1º) Los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, a tenor de la interpretación que hemos hecho del fallo y del fundamento jurídico 5 de la STC 59/2017 , adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial. En este sentido, son constitucionales y resultan, pues, plenamente aplicables, en todos aquellos supuestos en los que el obligado tributario no ha logrado acreditar, por cualquiera de los medios que hemos expresado en el fundamento de derecho Quinto, que la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título (o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos), no ha puesto de manifiesto un incremento de su valor o, lo que es igual, una capacidad económica susceptible de ser gravada con fundamento en el artículo 31.1 CE (EDL 1978/3879) .

2º) El artículo 110.4 del TRLHL (EDL 2004/2992), sin embargo, es inconstitucional y nulo en todo caso (inconstitucionalidad total) porque, como señala la STC 59/2017 , «no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene», o, dicho de otro modo, porque «impide a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica ( SSTC 26/2017, FJ 7 , y 37/2017 , FJ 5 (EDJ 2017/31453))». Esa nulidad total de dicho precepto, precisamente, es la que posibilita que los obligados tributarios puedan probar, desde la STC 59/2017 , la inexistencia de un aumento del valor del terreno ante la Administración municipal o, en su caso, ante el órgano judicial, y, en caso contrario, es la que habilita la plena aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL.

**QUINTO.-** Pues bien, de la STS citada se infiere que debe atenderse al “valor real” es decir, debe existir una “plusvalía real y efectiva”. El TS pone el acento en que “Precisamente -nos interesa subrayarlo-, fue la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión de los terrenos transmitidos la prueba tenida en cuenta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 para asumir -sin oponer reparo alguno- que, en los supuestos de hecho examinados por el órgano judicial que planteó la cuestión de inconstitucionalidad, existía una minusvalía.”. Y admite como indicio probatorio del contribuyente esa diferencia en el resultado de dos negocios jurídicos. Es decir, todo apunta a que el incremento se refiere, al valor de mercado, con independencia de la actuación urbanística o no del ayuntamiento, del uso o no de recursos de todos los contribuyentes que generen un incremento en unos pocos (propietarios beneficiados por la acción) u otras consideraciones con el



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

Firmado por:  
Juan Varea Orbea,  
Marta Gil Vega

Fecha: 28/10/2019 09:01

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: [https://portalprofesional.juscantabria.es/escad\\_web/index.html](https://portalprofesional.juscantabria.es/escad_web/index.html)

Código Seguro de Verificación: 3907545001-71a6aa7f4124438e1805c287c00a6c2U5nJAA==

hecho imponible originario de esta figura. Tampoco se hace referencia a qué importancia debe darse al valor catastral, que además, no está impugnado.

Esta tesis ha sido confirmada después en sentencias que están resolviendo sobre el fondo, como STS Sala 3ª, sec. 2ª, S 21-11-2018, nº 1651/2018, rec. 5160/2017, STS Sala 3ª, sec. 2ª, S 21-11-2018, nº 1652/2018, rec. 5821/2017, STS Sala 3ª, sec. 2ª, S 08-11-2018, nº 1601/2018, rec. 5214/2017, Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 2ª, S 07-11-2018, nº 1591/2018, rec. 4843/2017, Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 2ª, S 06-11-2018, nº 1588/2018, rec. 5279/2017, STS sala 3ª, sec. 2ª, S 03-12-2018, nº 1715/2018, rec. 6777/2017, STS Sala 3ª, sec. 2ª, S 21-11-2018, nº 1648/2018, rec. 5568/2017, Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 2ª, S 14-11-2018, nº 1617/2018, rec. 6148/2017, Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 2ª, S 20-12-2018, nº 1845/2018, rec. 4980/2017, Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 2ª, S 21-11-2018, nº 1649/2018, rec. 4983/2017, Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 2ª, S 20-12-2018, nº 1855/2018, rec. 239/2018, a, sec. 2ª, S 18-12-2018, nº 1793/2018, rec. 340/2018, sec. 2ª, S 13-02-2019, nº 175/2019, rec. 4238/2017.

En estas sentencias el TS viene a establecer que la minusvalía puede probarse, en las transmisiones inter vivos, con el precio declarado en las escrituras, prescindiendo del concepto de valor y, en los actos mortis causa, en el valor declarado en las mismas, aun cuando sea un acto unilateral. Además, en algunas, se deja claro que, habiendo hecho imponible, se liquida conforme a la fórmula de la ley y no a la fórmula correctora defendida por el TSJ de Castilla La Mancha y, además, sobre los valores catastrales aprobados, sin correcciones al sistema legal. Por su parte, la STS 419/2019 de 27 marzo 2019, Rec. 4924/2017, tras reiterar lo anteriormente señalado en cuanto a quien incumbe la carga de la prueba y los medios probatorios de los que se puede hacer valer, fija jurisprudencia sobre el cálculo del importe de la base imponible estableciendo al respecto que:

*"La interpretación conjunta de los artículos 104.1 y 107, apartados 1, 2 y 4, del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, permite concluir que el importe de la base imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana ha de ser el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el número de años de generación del incremento y por el porcentaje anual corresponda".*

**SEXTO.-** En el presente supuesto, la parte actora sí aporta el indicio de posible inexistencia del hecho imponible pero el Ayuntamiento, a su vez, aporta un informe de valoración para desvirtuar el citado indicio.

La recurrente aporta el indicio consistente en la escritura pública de constitución  
, de fecha 28 de abril de 1997, en la que consta la  
transmisión a la sociedad de la finca  
sita en la calle  
de Santander con un valor estimado de 89.550,80 euros.  
Asimismo, aporta la escritura pública de compraventa de fecha 9 de marzo de  
2016, por la que  
, transmitió el dominio de la finca  
a  
por un precio de 50.000 euros, suponiendo  
una disminución de valor por importe de 39.550,80 euros.

Consta en el expediente a los folios 233 a 245, informe de fecha 1-10-2019, de arquitecto técnico municipal en el que valora el inmueble en 152.925,84 euros. El informe del arquitecto técnico municipal valora el local en 152.925,84 euros basándose en el método de comparación. Recoge ocho testigos de la zona vendidos durante los años 2016 y 2017, en edificios de similares características y destinados

al mismo uso de aparcamiento, aplicando valores de homogenización cuyos criterios están correctamente descritos en el informe. De los ocho testigos recogidos descarta uno por tratarse de un valor muy elevado respecto del resto. En el informe se analizan las condiciones urbanísticas del local, así como las del entorno, los equipamientos, el terreno y la edificación a la que pertenece. En el informe se explica el método usado, criterios y resultado final.

La parte actora, si discrepa de la valoración municipal efectuada que se aleja bastante del precio de venta pactado de 50.000 euros, podía combatir ese informe, en sede judicial, lo cual exigía a su vez, conforme la doctrina del TS, aportar una prueba para desvirtuar las conclusiones periciales de la Administración. No lo hace, al no proponer prueba y, por tanto, no hay elementos de prueba como para rechazar esa valoración técnica efectuada por técnico con titulación competente y siguiendo un método comparativo suficientemente explicado. El informe del técnico municipal consta en el expediente administrativo, a los folios 235 a 248, motivo por el cual la parte actora perfectamente a través de la práctica de los medios probatorios que hubiera tenido por conveniente, en sede judicial, podía haber intentado desvirtuar las conclusiones del citado informe y la valoración alcanzada.

Siguiendo el criterio del TS, se desestima el recurso por este motivo al existir prueba suficiente de hecho imponible.

**SÉPTIMO.-** Al existir hecho imponible, según esa doctrina del TS, procede la liquidación que debe hacerse conforme al sistema legal que es el que está aplicando el mismo TS al resolver esos recursos de casación y conocer del recurso contencioso contra la liquidación.

En relación a las periciales sobre la referida fórmula, el TS ha dejado claro que no estamos ante un informe pericial de prueba sino ante un dictamen que explica una fórmula matemática y expone alternativas a la fórmula legal. Esta es la elección del mismo legislador que no puede dejarse sin efectos sin acudir a la vía de inconstitucionalidad, que el TS no planeta en ninguna de sus sentencias al no albergar dudas sobre su acomodación a la norma fundamental.

Es decir, lo que no cabe, mientras no se diga otra cosa, es que, acreditado el hecho imponible, el sistema de liquidación, mediante la determinación de la base imponible, sea otro distinto al legal. Así, lo que entiende el TS a la vista de la STC es que el interesado puede acreditar que no hay hecho imponible y con ello, eludir la tributación, pero no cabe configurar un tributo caso por caso. Ello, sin perjuicio de que, la doctrina expuesta supone un claro riesgo de que, al final, esto suceda así.

La demanda articula la pretensión subsidiaria de alterar la fórmula de cálculo del art. 107 TRLHL por otra que se dice más lógica, acogida por la sentencia del Juzgado nº 1 de Cuenca 21-9-2010 que señala que " por lo que se refiere al otro motivo de impugnación, la fórmula de cálculo, en este aspecto sí que hay que dar la razón a la parte actor, por cuanto la misma, en base a los informes matemáticos que acompaña con sus escritos de recursos de reposición presentados en vía administrativa, sí que ofrece argumentos lógicos y coherentes para entender que la fórmula aplicada por el mismo, y que ha determinado el resultado de la autoliquidación practicada por el recurrente, tal como el mismo refiere en su escrito de demanda, esto es, **plusvalía** = valor final x nº de años x coeficiente de incremento / 1+ ( número de años x coeficiente de incremento), se ofrece como correcta, en base a las explicaciones contenidas en el escrito de





ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

Firmado por:  
Juan Varea Orbea,  
Marta Gil Vega

Fecha: 28/10/2019 09:01

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: [https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd\\_web/index.html](https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html)

Código Seguro de Verificación: 3907545001-71a5aa7f4124438e1805c287c0c0a6c2U5hJAA==

demanda, a los efectos de gravar de manera correcta la **plusvalía** generada durante el período de tenencia del bien, tal como se aplica gráficamente en dicho escrito de demanda, partiendo de un valor de suelo de 100 euros, y las diferencias de aplicar una u otra fórmula, 54 de aplicar la fórmula del Ayuntamiento, 35,06 de aplicar la fórmula de la parte actora, pues de aplicar la fórmula del Ayuntamiento, lo que se estaría calculando sería el incremento de valor del suelo en años sucesivos y no en años pasados, al aplicar el incremento sobre el valor final, el de devengo, y desde esta perspectiva, por tanto, aplicando dicha fórmula, a su resultado habrá que estar declarando nula la liquidación complementaria practicada y, por tanto, la resolución impugnada."

Esta solución, ciertamente ha sido confirmada por la STSJ de Castilla La Mancha de 17-4-2012 y luego acogida por distintos juzgados, si bien, ha sido una postura minoritaria.

Sin embargo, esta pretensión de aplicar la citada fórmula en vez de la legal ya ha sido desestimada por este Juzgador en numerosos pleitos. Así, se ha razonado que, se funda el recurso en una sola sentencia de TSJ que confirma otra única de Juzgado (ni es doctrina consolidada ni jurisprudencia) y que la doctrina científica que ha analizado las mismas califica de "sorprendente". Es cierto que algún otro tribunal ha acogido esta tesis, pero tales resoluciones ni son doctrina ni jurisprudencia.

Realmente, ante este argumento, sustentado en otros pleitos, cabe plantearse tres posibilidades. En primer lugar, podría sostenerse que el ayuntamiento ha aplicado mal la fórmula normativamente prevista (en la Ordenanza y en la ley) aportando como prueba la pericial, lo que podría llevar a la estimación de la demanda. En segundo lugar, podría sostenerse que el ayuntamiento ha aplicado una fórmula prevista en la Ordenanza la cual es contraria a la ley, probándolo con la pericial, si bien este caso, para inaplicar esa ordenanza habría de formularse recurso indirecto frente a ella. Y, en tercer lugar, podría sostenerse que se ha aplicado la Ordenanza conforme a la ley, pero que ello es incorrecto. En este caso, se estaría denunciando un vicio legal, pero para inaplicar la norma legislativa habría que plantear cuestión de inconstitucionalidad.

Nada de esto se suscita aquí, pues ni se plantea recurso indirecto ni se defiende la inconstitucionalidad de la norma. De todos modos, debe decirse que, para que prospere una pretensión contra una norma no basta con sostener que hay un error o que existe un criterio distinto al del legislador más razonable o más eficaz. Es preciso demostrar que, o la norma reglamentaria infringe alguna norma de rango superior, legal o bien, que la norma legal infringe una norma de rango constitucional. Sin esa infracción, solo cabe sostener, de lege ferenda, la conveniencia de otro régimen, pero nada más. Y aquí, como se dice, no se justifica ni se alega ninguna infracción. Solo se cita una fórmula que fue avalada en una pericial que aquí se reproduce y que es la sostenida en esas resoluciones aludidas pero sin que se explique o comprenda por qué la fórmula de la ordenanza y de la ley lleva a calcular una plusvalía futura y la del perito, una plusvalía pasada. O al menos, quien ahora resuelve no lo entiende.

Y ello, sin perjuicio de reiterar que, toda inaplicación o pretensión de alteración del texto legal pasa por el planteamiento de la cuestión (STC 21-10-2013), teniendo en cuenta que la práctica totalidad de Tribunales y administraciones aplican el sistema





ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

Firmado por:  
Juan Varea Orbea,  
Marta Gil Vega

Fecha: 28/10/2019 09:01

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: [https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd\\_web/index.html](https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html)

Código Seguro de Verificación: 3907545001-71a5aa7f4124438e1805c287c0ca6c2U5hJAA==

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.

Es decir, la corrección de la fórmula legal del art. 107 TRLHL exigiría en todo caso plantear una cuestión de inconstitucionalidad por infracción del principio de capacidad económica del art. 31 CE sosteniendo que la fórmula legal grava capacidades potenciales y futuras.

Es por ello que se desestima el argumento.

Este criterio es defendido ahora en SSTS Sala 3ª, sec. 2ª, S 14-11-2018, nº 1617/2018, rec. 6148/2017 y Sala 3ª, sec. 2ª, S 20-12-2018, nº 1845/2018, rec. 4980/2017.

Más recientemente, la STS Sala 3ª, sec. 2ª, S 30-04-2019, nº 594/2019, rec. 4551/2018, seguida de otras posteriores ha señalado que “Sin embargo, rechazada la tesis maximalista que solicitaba la recurrente de forma subsidiaria, esta Sala no considera procedente la retroacción de actuaciones al Juzgado, teniendo en cuenta la doctrina reciente de esta Sala recaída en el recurso de casación número 4924/2017, sentencia de 27 de marzo de 2019, entre otras, donde se determina que la prueba pericial propuesta, que se toma como referencia de una sentencia de un Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cuenca, no es propiamente un dictamen pericial, sino una fórmula de interpretación de la ley, que corresponde siempre al Juzgador y que es distinta de la prevista literalmente en la normativa aplicable. Decíamos en esta sentencia que la recurrente pretende hallar la diferencia entre el valor catastral inicial, calculado desde el valor final existente en el momento de la transmisión, sustituyendo la fórmula del artículo 107. No hay que olvidar que esta fórmula ya estuvo vigente en la legislación anterior, y fue sustituida por la actual, no habiéndose declarado inconstitucional, salvo que se pruebe la inexistencia de incremento del valor de los terrenos con su aplicación, lo que aquí no ocurre, y ni siquiera se intenta, y aunque la fórmula propuesta por la sentencia recurrida pueda ser una opción legislativa válida constitucionalmente, no puede sustituir a la establecida legalmente, por lo que el recurso de casación ha de ser estimado, y sustituida la sentencia recurrida por otra que desestime el recurso contencioso-administrativo.”

**OCTAVO.-** Finalmente, se plantea otra alternativa al cálculo de la base imponible que consiste en no partir de un valor catastral que el propietario ni ha impugnado, ni ha recurrido ni ha intentado corregir mediante los procedimientos de la ley catastral. Lo que se dice es que el coeficiente del 40% de gastos y beneficios de la promoción aplicado para calcular el valor catastral a partir del cual se ha liquidado, a juicio del perito, se aleja del hecho imponible gravado, el incremento del valor del terreno por la acción urbanística de los entes municipales a la vista del art. 47 CE.

Estas consideraciones nada tienen que ver con un informe pericial y sí una opinión jurídica sobre la determinación de un elemento normativo del impuesto en relación al hecho imponible, que no es otra cosa que el supuesto de hecho de una norma en la que se subsume el supuesto fáctico.

Sin perjuicio de que este juzgador, como ha expuesto en los antecedentes previos, siempre entendió que el hecho imponible era ese, a la vista de la nueva doctrina jurisprudencial, donde se admite que el "precio" de venta, en un concreto negocio jurídico y como resultado, más o menos afortunado del mismo, sirve de prueba para acreditar que no hay hecho imponible, no parece posible afirmar que ese



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

Firmado por:  
Juan Varea Orbea,  
Marta Gil Vega

Fecha: 28/10/2019 09:01

Doc. garantizado con firma electrónica. URL verificación: [https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd\\_web/index.html](https://portalprofesional.juscantabria.es/scdd_web/index.html)

Código Seguro de Verificación: 3907545001-71a5aa7f4124438e1805c287c0c0a6c2U5hJAA==

hecho imponible se ligue ya a la acción urbanística del municipio. Lo que se tiene en cuenta es un valor de mercado, criterio seguido por la LC para fijar ese valor catastral. Lo que en el fondo supondría estimar la alegación, es que ese valor catastral, de un solar sin edificar, sería incorrecto pero para su modificación el cauce no es el presente, sino los mecanismos de la legislación catastral.

Finalmente, del entendimiento de la doctrina del TS que no cuestiona los mecanismos legales ni el uso del valor catastral a efectos del IBI, cuando sí se acredita la existencia de hecho imponible, no parece posible alterar la fórmula legal de cálculo que, a la postre, solo se habría declarado inconstitucional en parte, cuando permite grabar situaciones en las que no hay hecho imponible.

**NOVENO.-** 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.

Dado que el objeto del recurso es un acto presunto y la Administración incumplió su obligación de resolver en plazo no se hace imposición de costas a la parte actora que ha visto desestimadas sus pretensiones.

## FALLO

**SE DESESTIMA ÍNTEGRAMENTE** la demanda presentada por el Procurador Sr. Fraile Mena, en nombre y representación de \_\_\_\_\_, contra la Resolución del Ayuntamiento de Santander que desestima por silencio el recurso de reposición interpuesto frente a la desestimación presunta por silencio administrativo negativo de la solicitud de rectificación y devolución de ingresos indebidos en concepto de Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), abonados por la mercantil recurrente, como consecuencia de la venta de la finca urbana sita en la calle \_\_\_\_\_, Santander (Cantabria), sin costas.

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.