



**JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 7  
MURCIA**

SENTENCIA: 00207/2020

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600

AVDA. CIUDAD DE LA JUSTICIA, S/N. CIUDAD DE LA JUSTICIA - FASE I - 30.011 MURCIA -  
DIR3:J00005744

Teléfono: 968 81 71 59 Fax: 968 81 72 34

Correo electrónico: scopl.seccionl.murcia@justicia.es

Equipo/usuario: RAB

N.I.G: 30030 45 3 2019 0002682

Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000382 /2019 /

Sobre: ADMINISTRACION LOCAL

De D/Dª:

Abogado: INMACULADA MIRALLES HERNANDEZ

Procurador D./Dª:

Contra D./Dª AYUNTAMIENTO DE MURCIA

Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO

Procurador D./Dª

**SENTENCIA Nº 207/2020**

En Murcia, a trece de noviembre de dos mil veinte.

S.Sª Ilma. D. Juan Manuel Marín Carrascosa, Magistrado - Juez titular del Juzgado de lo Contencioso- Administrativo número 7 de Murcia, ha visto los presentes autos de procedimiento abreviado registrados en este Juzgado con el número 382/2019, en los que figura como demandante Dª  
Inmaculada Miralles Hernández, representada y asistida por la Letrada Dª Inmaculada Miralles Hernández; seguidos contra el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, representado y asistido por el Letrado designado de su servicio jurídico D. sobre tributos, siendo la cuantía del procedimiento de 5.860,68 euros.

**I. ANTECEDENTES DE HECHO.**

**Primero.-** Por la representación procesal de la demandante se interpuso recurso contencioso- administrativo contra el Acuerdo del Consejo Económico Administrativo de Murcia, en sesión resolutoria de 4 de julio de 2019, CEAM 0042/2017, por el que se desestima la reclamación económico administrativa presentada contra la desestimación expresa por la Directora de la Agencia Municipal Tributaria del recurso de reposición interpuesto contra la liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por importe de 5.860,68 euros, por la transmisión del inmueble con referencia catastral 0249602XH6004N0001TX, efectuada en la escritura otorgada ante la Notario Dña. Pilar Berral Casas, el día 17/05/2016, con el no de su protocolo 885; interesando que se dicte sentencia "... por la que, estimando este recurso, se



Firmado por: JUAN MANUEL MARRIN  
CARRASCOA  
13/11/2020 11:36  
Murcia

Firmado por: JOSEFA SOGORB BARAZA  
13/11/2020 12:57  
Murcia



*anule dicho acto por no ser ajustado a derecho, dejando sin efecto la liquidación tributaria recurrida, y se declare que dicha liquidación deba practicarse nuevamente utilizando para el cálculo de la base imponible el valor de mercado probado, y se condene al Ayuntamiento a la devolución lo ingresado indebidamente"*

**Segundo.-** Admitida a trámite la demanda se convocó a las partes a la celebración de vista, al tiempo que se interesaba la remisión del expediente administrativo. Celebrada la vista en el día señalado, la parte recurrente ratificó su demanda, oponiéndose el demandado en base a las alegaciones que obran en autos, e interesado el recibimiento a prueba, así se acordó, practicándose la prueba propuesta y que fue declarada pertinente, formulando las partes por su orden conclusiones, quedando tras las mismas concluso para dictar sentencia.

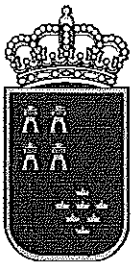
**Tercero.-** Que en la tramitación de este procedimiento se han observado las prescripciones legales.

## II. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

**Primero.-** El presente recurso contencioso administrativo tiene por objeto la liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), devengado en virtud de la transmisión realizada en escritura pública de adjudicación de herencia relativa al inmueble con referencia catastral 0249602XH6004N0001TX, efectuada en la escritura otorgada ante la Notario Dña. Pilar Berral Casas, el día 17/05/2016.

Expuesto resumidamente, la demanda tiene su fundamento en los hechos y argumentos de Derecho siguientes:

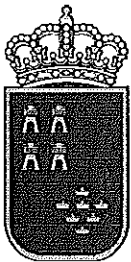
1º) Como motivo principal sostiene que el valor catastral utilizado como base imponible es superior al valor de mercado lo que debe determinar la anulación del acto recurrido. Si el valor catastral es erróneo o se encuentra incurso en causa de nulidad o anulabilidad, afectará directamente a la base imponible del Impuesto en la liquidación practicada. El inmueble objeto de liquidación, a fecha de devengo del impuesto, 22 de enero de 2016, tenía un valor catastral del suelo de 65.118, 60 euros. Catastro realizó un expediente de Valoración Colectiva Urbana, aprobando en 2018 una Ponencia de Valores, bajando el valor catastral total de la finca en 37.945,50 euros, un 53%. La Ponencia de Valores aplicada es del año 2001. La adjudicación en la escritura de adjudicación de herencia fue por un valor de 17.380,94 euros, que es su precio real. Este valor, que consta en la escritura, coincide con el valor que arroja el informe de tasación emitido por Jose Antonio Planes Ballester, Jefe de la Unidad de Valoración Inmobiliaria Urbana de la Agencia Tributaria de la Región de Murcia, de fecha 12 de abril de 2016. Además, aporta informe pericial de valoración del arquitecto Daniel Plana Martínez, quien lo valora en 19.370,39 euros.



2º) Se infringe el principio de capacidad económica, progresividad y no confiscatoriedad. El incremento determinado con la liquidación impugnada es de 17.080,94 euros, en tanto que la base imponible es 65.118,60 euros, valor catastral notoriamente superior al de mercado. Todo lo anterior, hace que la plusvalía total pagada sea de 11.721,36 euros, lo que supone que se está pagando un 68,62% del importe obtenido.

3º) La fórmula de cálculo empleada no es ajustada a Derecho. La Administración demandada se opone a la demanda alegando, expuesto resumidamente, que se han limitado a aplicar la normativa legal vigente partiendo del valor catastral del terreno. Hubo una modificación del valor catastral del inmueble realizada por el Catastro inmobiliario, con fecha de efectos de enero de 2019, que ha sido aportada por la parte Actora, siendo firme y consentida. La disconformidad con el valor catastral debe hacerse valer impugnando el valor catastral ante el Catastro inmobiliario. Añade que acogiendo los propios argumentos de la parte Actora, existe incremento de valor entre la adquisición y la transmisión y la cuota tributaria no supera ese incremento de valor, estando calculada conforme al fórmula establecida en la Ley.

**Segundo.-** Expuesto como antecede el objeto de litigio, el tema jurídico que presenta más dudas es el relativo al valor catastral y, por ende, a la base imponible empleada. Aunque la parte Actora diga que no impugna el valor catastral, lo cierto es que esa afirmación no es más que un eufemismo. Se está afirmando que el valor catastral es nulo por ser contrario al artículo 23.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario que establece que el *"El valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor de mercado.."* Por más que se quiera enmascarar, la alegación supone sostener que un valor catastral es nulo o anulable por ser contrario a Derecho. Si bien no se pide en este proceso la anulación del valor catastral porque no sería admisible, sí que se pide que se valore tal contrariedad del valor catastral con el ordenamiento jurídico para fundamentar en la misma una sentencia estimatoria de la demanda. Se trata de una suerte de prejudicialidad administrativa que supondría considerar que un acto o resolución administrativo (fijación del valor catastral) es nulo o anulable, o simplemente contrario a Derecho, si así se quiere expresar, sin haber sido impugnado y pese a tener a día de hoy plena vigencia y eficacia jurídica. A mi juicio, esto no está permitido por nuestro ordenamiento jurídico. No lo permite el artículo 4 de la LJCA. Tampoco parece que se admita con carácter general y en supuestos como el enjuiciado por nuestro Tribunal Supremo. La STS nº 125/2020, Sección 2ª, de tres de febrero de 2020, resuelve el recurso de casación contencioso - administrativo (L.O 7/ 2015) con número 1139/2018, donde la tercera cuestión a que da respuesta el TS es la relativa a *"- La significación que tiene el sistema dual, contenido en nuestro ordenamiento jurídico, en lo que concierne a diferenciar como actuaciones administrativas distintas, de un lado, la determinación del valor catastral y, de otro, la liquidación*





tributaria; y en lo que hace, también, a la impugnación frente a cada una de esas dos diferentes actuaciones administrativas".( fundamento de derecho quinto). Da respuesta a esta cuestión en estos términos:

**"OCTAVO.-** La doctrina sentada por esta Sala y Sección, en la Sentencia núm. 273/2019 de 4 Mar. 2019 (Recurso de casación núm. 11/2017 ), sobre la distinción, jurisprudencialmente establecida, entre "Gestión catastral" y "Gestión tributaria"; y sobre los casos en los que, de manera excepcional a lo que comporta esa dualidad, es posible impugnar los valores catastrales con ocasión de la impugnación planteada frente a la liquidación tributaria.

Esa Sentencia núm. 273/2019 de 4 Marzo de 2019 se expresa sobre una y otra cuestión como seguidamente se expone.

**I.-** En su FJ SÉPTIMO se refiere a "La distinción, jurisprudencialmente establecida, entre "Gestión catastral" y "Gestión tributaria"; y sobre esta cuestión explica lo siguiente:

"Esa distinción resulta de lo establecido en los artículos 65 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales , aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo [TR/LHL 2004]; y en los artículos 22 a 32 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario , aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo [TR/LCI 2004].

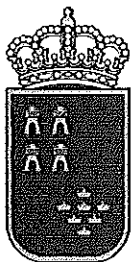
La lectura de todos esos preceptos revela que son actuaciones administrativas diferenciadas estas dos: (1) por una parte, la de determinación de los valores catastrales y, (2) por otra, la de liquidación de la deuda tributaria por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a cada ejercicio.

La determinación de los valores catastrales, según lo establecido en el TR/LCI 2004 es competencia del Estado y se ejerce a través de la Dirección General del Catastro (artículo 4 ); consiste en un procedimiento en el que está establecida la previa elaboración y publicación de las Ponencias de Valores (artículo 26), así como la posterior determinación del valor catastral correspondiente a cada inmueble (artículo 22); y termina con la notificación a los titulares catastrales de los valores catastrales individualizados (artículo 29).

Asimismo, está dispuesta la posibilidad de impugnación económico-administrativa independiente, bien de la ponencia bien del valor individualmente notificado, pero sin que tales reclamaciones económico-administrativas suspendan la ejecutoriedad de tales actos (artículos 26.4 y 29.6).

La liquidación corresponde a los Ayuntamientos, a quienes también corresponde la resolución de los recursos contra esta clase de actos ( art. 77 TR/LHL 2004 ); y la base imponible de esa liquidación, según establece el artículo 65 del TR/LHL 2004 :

"estará constituida por el valor catastral de los bienes inmueble, que se determinará, notificará y será suceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro inmobiliario".



De lo anterior se deducen estas consecuencias:

-1) La impugnación contra los valores catastrales ha de plantearse ante el Tribunal Económico-Administrativo y no ante el Ayuntamiento.

-2) La impugnación de tales valores, mientras no recaiga resolución firme decidiendo el importe último en el que han de quedar fijados, y salvo que se haya obtenido la suspensión de su aplicación en las vías económico-administrativa o jurisdiccional, no impide a los Ayuntamientos a liquidar con arreglo a ellos.

-3) El punto de conexión entre gestión catastral y gestión tributaria está en la determinación de la base imponible del impuesto, que viene constituida por el valor catastral; este valor es el resultado de la gestión catastral y el punto de partida para la gestión tributaria, de manera que esta última empieza donde termina la gestión catastral.

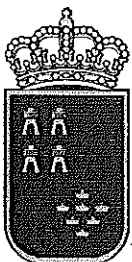
-4) La impugnación de la liquidación debe plantearse ante el Ayuntamiento, y esta impugnación de la liquidación, en principio, no es cauce adecuado para combatir el valor catastral, ya que el fijado por el Estado a través de la Dirección General del Catastro vincula al Ayuntamiento y el conocimiento de su impugnación está reservado a la vía económico-administrativa.

La distinción que acaba de recordarse, entre " *gestión catastral* y *gestión tributaria*", y su alcance en los términos que han quedado expuestos, ha sido reiteradamente afirmada por la jurisprudencia de esta *Sección Segunda de la Sala Tercera del Tribunal Supremo (SsTS, entre otras, de 17 de septiembre y 19 de noviembre de 2003, dictadas en los recursos de casación 9444/1998 y 6017/1998* ".

**II.-** En su FJ OCTAVO aborda la cuestión concerniente a "La determinación de los casos en los que, de manera excepcional a lo que comporta la dualidad "Gestión catastral " y "Gestión tributaria", es posible impugnar los valores catastrales con ocasión de la impugnación planteada frente a la liquidación tributaria"; y lo hace así:

" **1.-** Ese esquema dual que ha quedado expuesto, y la consecuencia que le es inherente de la inviabilidad de que el valor catastral pueda ser combatido con ocasión de la impugnación que sea deducida frente a la liquidación que por IBI haya sido girada y exigida por el correspondiente Ayuntamiento, tiene sentido y justificación cuando el resultado final de la fase de gestión catastral haya sido notificado debidamente al titular catastral del inmueble y, además, no conste disfunción alguna que pueda tener incidencia invalidante en esa valoración.

**2.-** En coherencia con lo anterior, sí deberá permitirse la posibilidad de combatir el valor catastral mediante la impugnación dirigida directamente contra la liquidación, en primer lugar, cuando en la fase de gestión catastral no haya tenido lugar la notificación individual del valor catastral (así se ha pronunciado esta *Sección Segunda de la Sala Tercera del Tribunal Supremo en las sentencias de 19 de noviembre de*





2003 y 20 de febrero de 2007 , dictadas en los recursos de casación 6917/1998 y 1208/2002 ).

Siendo la razón de esta excepción que la inactividad o disfunción catastral no puede perjudicar los derechos de impugnación que, con carácter previo a la liquidación, asisten a ese titular frente a los actos catastrales que han de condicionar tal liquidación.

**3.-** Disfunciones semejantes a la anterior, en casos excepcionales y constatados de manera rigurosa y singularizada, podrán también justificar la impugnación de los actos catastrales con ocasión de impugnarse la liquidación tributaria.

El dato esencial para constatar tales casos estará constituido por la constancia de hechos sobrevenidos a la valoración catastral determinante de la liquidación litigiosa que evidencien su invalidez, siempre que se vean acompañados de estas circunstancias: (i) que las razones de esa invalidez hayan sido reconocidas por resoluciones de los órganos catastrales o económicos-administrativos, o por resoluciones judiciales, para casos de sustancial similitud; (ii) que el interesado las haya hecho valer para su situación individual ante los órganos catastrales o económicos-administrativos y no haya recibido respuesta dentro del plazo que legal o reglamentariamente resulten de aplicación, colocándolo en una situación de tener que soportar una dilación que resulte grave para sus intereses económicos; y (iii) que en la impugnación jurisdiccional de esos valores catastrales, que sea planteada dirigiéndola directamente contra el acto principal de la liquidación, el Ayuntamiento no haya rebatido eficazmente las concretas razones de invalidez que hayan sido aducidas contra el Valor catastral aplicado en la liquidación.

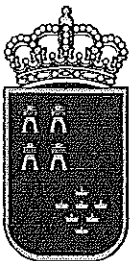
**4.-** En apoyo y como complemento de esto último debe añadirse lo siguiente.

(i) El valor catastral singulariza en el IBI la concreta capacidad económica que grava este tributo municipal y, de esta manera, a través del mismo se materializa el cumplimiento del mandato constitucional del *artículo 31 CE* . Por lo cual, en los casos excepcionales que acaban de ser apuntados, resulta contraria al anterior postulado constitucional una aplicación rígida de ese sistema dual que se ha venido mencionando que impida revisar tal valor catastral en el proceso jurisdiccional.

(ii) Es así mismo contrario al principio constitucional de eficacia administrativa ( *artículo 103.1 CE* ) imponer al obligado tributario la carga de soportar una indebida dilación administrativa, máxime cuando le acarrea importantes perjuicios económicos.

(iii) La apreciación de los casos encuadrables en este segundo grupo de excepciones se hará de manera casuística o singularizada, mediante un enjuiciamiento que constate la justificación de las razones esgrimidas para sostener la improcedencia del valor catastral aplicado en la liquidación litigiosa".

Trasladando esta doctrina jurisprudencial a nuestro caso, no concurre aquí la primera premisa sentada por el TS para que excepcionalmente pueda impugnarse la valoración catastral al impugnar la liquidación de un tributo cuya base imponible es



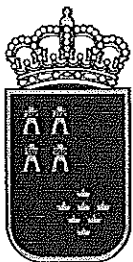


ese valor catastral. Nos dice el TS que " Ese esquema dual que ha quedado expuesto, y la consecuencia que le es inherente de la inviabilidad de que el valor catastral pueda ser combatido con ocasión de la impugnación que sea deducida frente a la liquidación que por IBI haya sido girada y exigida por el correspondiente Ayuntamiento, tiene sentido y justificación cuando el resultado final de la fase de gestión catastral haya sido notificado debidamente al titular catastral del inmueble y, además, no conste disfunción alguna que pueda tener incidencia invalidante en esa valoración" En nuestro caso, se procede a una nueva valoración catastral del terreno por el Catastro y se notifica a la interesada, quien la aporta con la demanda. Esa nueva valoración establece fecha de efectos desde enero de 2019 y ni el nuevo valor catastral ni su fecha de efectos han sido discutidos por la parte interesada ante quien realiza la gestión catastral. Sí que se impugnan ante quien gestiona el tributo, pero se omite cualquier trámite impugnatorio ante el Catastro. Esta inactividad de la parte interesada conlleva que deba mantenerse el esquema dual entre gestión catastral y gestión tributaria y que no sea admisible la impugnación del valor catastral al recurrir la liquidación del IIVTNU. No concurren ninguno de los supuestos de excepcionalidad admitidos por el Tribunal Supremo en la sentencia antes referida. Este motivo de impugnación debe ser desestimado.

**Tercero.-** Respecto al resto de motivos de impugnación, por vulneración del principio de capacidad económica y por ser errónea la fórmula de cálculo empleada, deben ser también desestimados.

La vulneración del principio de capacidad económica se residencia en que la liquidación practicada supera el 68% del incremento patrimonial obtenido. Solo existe vulneración del principio de capacidad económica en el caso de que la liquidación superase el incremento patrimonial experimentado por el inmueble entre su adquisición y su transmisión. La base objetiva de cálculo de la base imponible partiendo del valor catastral es ajustada a la Ley de Haciendas Locales y su constitucionalidad no ha sido cuestionada. La sentencia del Tribunal Constitucional de 16 de febrero de 2017 realiza una diferenciación con lo que denomina "medida" de la tributación, y en sus fundamentos jurídicos, apartados 2, nos dice." (...) Distinta es la consideración del principio de capacidad económica como "medida" de la tributación y, por tanto, como "criterio" de graduación de la misma. Sobre este particular hemos señalado que este aspecto no se relaciona «con cualquier figura tributaria en particular, sino con el conjunto del sistema tributario», operando como un «criterio inspirador del sistema tributario», razón por la cual, «aun cuando el principio de capacidad económica implica que cualquier tributo debe gravar un presupuesto de hecho revelador de riqueza, la concreta exigencia de que la carga tributaria se "module" en la medida de dicha capacidad sólo resulta predicable del "sistema tributario" en su conjunto», ..."

La doctrina fijada por el Tribunal Constitucional, en Sentencia de 31 de octubre de 2019, declara la inconstitucionalidad del artículo 107.4 del TRLRHL solo en los supuestos en que la cuota tributaria del impuesto supera el

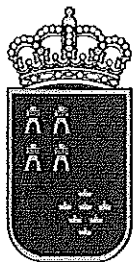




incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente con la transmisión del inmueble. En cuanto al alcance de la declaración de inconstitucionalidad, el Tribunal Constitucional realiza una declaración de inconstitucionalidad parcial del artículo 107.4 del TRLRHL únicamente en aquellos casos en los que la cuota a satisfacer es superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente, en los siguientes términos:

*"En coherencia con la declaración parcial de inconstitucionalidad que hizo la STC 59/2017, el art. 107.4 TRLRHL debe serlo únicamente en aquellos casos en los que la cuota a satisfacer es superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente. Eso sí, la inconstitucionalidad así apreciada no puede extenderse, sin embargo, como pretende el órgano judicial, al art. 108.1 TRLRHL (tipo de gravamen), pues el vicio declarado se halla exclusivamente en la forma de determinar la base imponible y no en la de calcular la cuota tributaria".*

**Cuarto.-** En cuanto a la fórmula de cálculo empleada, al definir la base imponible del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, el artículo 107.1 estipula 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.* Conforme a esta definición legal parece que debería atenderse al valor del bien en el momento de la adquisición para verificar si dicho valor se ha incrementado o no cuando el bien se transmite, y sobre dicha diferencia, si existe incremento del valor del inmueble, aplicar el porcentaje en que consista el tipo impositivo. Sin embargo, no ocurre así en la aplicación de este tributo. La norma reguladora, Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, modula, modifica o rectifica el concepto inicial de base imponible hasta llegar a una ficción legal, donde dicha base imponible ya no es el incremento del valor de los terrenos, sino el resultado de aplicar una fórmula matemática sobre el valor catastral del bien en el momento del devengo, con independencia de que el valor real del terreno en el momento de la transmisión haya aumentado o disminuido. Así, el artículo 107 referido sigue diciendo: *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.**"

A su vez, a efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles, el artículo 65 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece **que la base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.** Sentado lo anterior, el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana se gestiona por los Ayuntamientos a partir de los valores catastrales que determina otro Órgano Administrativo con personalidad jurídica propia, el Catastro Inmobiliario.

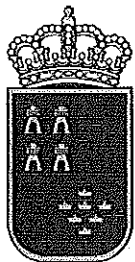
Y sigue disponiendo el precepto referido art.107.4: *Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que determine cada ayuntamiento, sin que aquél pueda exceder de los límites siguientes:*

- 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:*

1.<sup>a</sup> *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.*

2.<sup>a</sup> *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.*





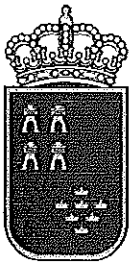
3.ª Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1.ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2.ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto 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

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.

El art. 107.4 LRHL dispone que la base imponible (incremento) se determinará aplicando **sobre el valor del terreno en el momento del devengo (valor catastral) el porcentaje establecido por el Ayuntamiento multiplicado por el número de años de generación del incremento**, lo que nos lleva a la fórmula Base imponible= Valor catastral en el momento del devengo x coeficiente de cada Ayuntamiento x número de años. Esta es la fórmula correcta, aplicada en la gestión del Tributo. No es una base imponible que pretenda grabar el incremento **real** del valor terreno entre la adquisición y la transmisión. Si bien no debe confundirse ni superponerse hecho imponible con base imponible, lo cierto es que el eventual aumento de valor real del terreno urbano no se calcula en la actualidad por las diferencias (en términos absolutos) entre el valor real en el momento de la transmisión y el de adquisición, sino que el parámetro matemático que se maneja viene dado por la aplicación de un porcentaje sobre el valor catastral del suelo en el momento del devengo. De hecho, con anterioridad a la Ley 51/2002, de modificación de la Ley de Haciendas Locales, el artículo 108.1 de ésta última establecía que la base imponible del impuesto estará constituida por el incremento **real** de valor de los terrenos.

Sin embargo, con la expresada Ley 51/2002 se suprimió el término **real**, y el actual artículo 107.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales apunta que "la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos". Se fija un incremento objetivo, no el real. Para fijar incrementos patrimoniales reales, como se hace en el impuesto sobre la renta de las personas físicas, no hace falta fórmula matemática alguna, más allá de sumar y restar. Se toma el precio de compra (acciones, obligaciones, inmuebles o terrenos) y se resta del precio de venta. La diferencia es el



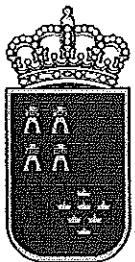
incremento patrimonial real. No se hace eso en el IIVTNU porque el Legislador no lo ha querido así. Podrá cuestionarse si la fórmula de cálculo objetiva de la base imponible de este Impuesto grava realmente la capacidad económica puesta de manifiesto con la transmisión de terrenos, aunque ya hemos dicho que las Sentencias del Tribunal Constitucional no lo cuestionan. Lo cierto es que se ha fijado un criterio objetivo, una sencilla fórmula matemática que parte del valor del terreno conforme al catastro en el momento del devengo. Téngase además en cuenta que ese valor puede estar fijado desde hace años. Si se pretendiese gravar el incremento real del valor de los terrenos y no el objetivo, determinado por Ley, no haría falta fórmula matemática alguna para fijar la base imponible. Todos los datos son conocidos en la fecha del devengo: valor inicial del suelo, sea el valor del suelo en el momento de la adquisición en escritura pública o el de tasación a esa fecha, si fuese el caso; y valor final del suelo, que se corresponde con el valor del suelo en el momento del devengo fijado en escritura pública o en tasación, si fuese el caso. No es así legalmente. La Ley establece un sistema objetivo para cuantificar la base imponible que parte de su valor catastral y debe estar a la normativa legal que, en este caso, ha sido correctamente aplicada por la Administración demandada.

En este mismo sentido se pronuncia la Jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo. Así puede leerse en la STS de 26 de septiembre de 2019, recurso de casación 6479/2018, Sentencia 1261/2019, que analiza la posibilidad de otros métodos de cálculo de la base imponible del IIVTNU distintos al legal y lo desestima en su fundamento derecho cuarto, en estos términos (al final del fundamento):

"(...)

Por tanto, en este caso no procede la retroacción de actuaciones, sino la desestimación del recurso por cuanto la sentencia rechaza expresamente la fórmula Cuenca. Además, a estos efectos, los argumentos contenidos en la sentencia están en sintonía con nuestros pronunciamientos recientes, por ejemplo, la *sentencia 419/2019, de 27 de marzo (RCA 4924/2017)*; la *291/2019, de 6 de marzo (RCA 2815/2017)*, la *sentencia 1845/2018, de 20 diciembre (RCA 4980/2017)* o la *sentencia 1649/2018, de 21 de noviembre (RCA 4983/2017)*.

De forma explícita, la *sentencia 419/2019* incorpora como doctrina la siguiente: "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 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."





Por otro lado, la *sentencia 291/2019* considera que lo pretendido por la parte actora "es una alteración del procedimiento de cálculo que desconoce directamente el mandato legal del artículo 107.4 TRLHL; sin aportar una prueba idónea para desvirtuar la adecuación del método de cálculo de la base imponible que establece el art. 107.1 y 4 TRLHL al principio de capacidad económica."

La *sentencia 1848/2018* frente al alegato de la indebida cuantificación de la base imponible contenida en las autoliquidaciones - que pretendía fundamentar en los criterios de la denominada "fórmula Cuenca" - afirma que dicha pretensión "no merece una respuesta favorable a lo que sobre ella se preconiza en la demanda.

Así debe ser porque lo pretendido, en realidad, es una alteración del procedimiento de cálculo que desconoce directamente el mandato legal del artículo 107.4 TRLHL, y porque tampoco la parte actora ha aportado una prueba pericial técnica o de otro tipo que evidencie la inadecuación del método legalmente establecido con el principio de capacidad económica del artículo 31.1 CE ."

Por último, la *sentencia 1649/2018* se refiere a que la parte recurrente se limitaba "a cuestionar desde un punto de vista puramente especulativo la inviabilidad, a su juicio, de acreditar una situación de inexistencia de plusvalía bajo la aplicación del sistema previsto en el art. 107 TRLHL, pero sin aportar el menor indicio de que tal circunstancia pudiera acontecer, ni intentar prueba alguna al respecto".

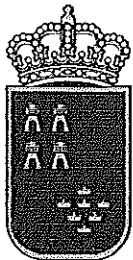
En consecuencia, en el presente recurso no se discutía la realización del hecho imponible y se admite que ha habido un incremento del valor del terreno transmitido. La pretensión de la recurrente de sustituir el cálculo establecido legalmente por la fórmula de descuento que plantea, resulta contraria a nuestra jurisprudencia y, por tanto, introduce unas operaciones o factores que resultan ajenos a la fórmula legal sin que, además, se haya evidenciado la inadecuación del método de cálculo legalmente establecido con el principio de capacidad económica del artículo 31.1 CE ., por lo que procederá desestimar el recurso contencioso administrativo".

Procede, en virtud de lo expuesto, la íntegra desestimación de la demanda.

**Quinto.-** A tenor de lo establecido en el artículo 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa no procede hacer expresa imposición de las costas procesales causadas al apreciar que el IIVTNU está siendo matizado en su aplicación por los Juzgados y Tribunales, cuestionándose los distintos elementos que llevan a la liquidación, incluida la base imponible, con sentencias de signo contrario, por lo que el asunto presenta dudas de Derecho.

Vistos los preceptos legales citados, y demás de pertinente y general aplicación,

**III. FALLO**





DESESTIMANDO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de D<sup>a</sup> J. [Nombre] contra el Acuerdo del Consejo Económico Administrativo de Murcia, en sesión resolutoria de 4 de julio de 2019, CEAM 0042/2017, por el que se desestima la reclamación económico administrativa presentada contra la desestimación expresa por la Directora de la Agencia Municipal Tributaria del recurso de reposición interpuesto contra la liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por importe de 5.860,68 euros, por la transmisión del inmueble con referencia catastral 0249602XH6004N0001TX, efectuada en la escritura otorgada ante la Notario Dña. Pilar Berral Casas, el día 17/05/2016, con el no de su protocolo 885 que, en lo aquí discutido, se considera ajustado a Derecho y, todo ello, sin hacer expresa imposición de las costas procesales causadas.

Notifíquese esta resolución a las partes litigantes, advirtiéndole que contra la misma NO cabe interponer recurso de apelación.

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

E/

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior Sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha, doy fe.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



