



JDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 6 MURCIA

SENTENCIA: 00093/2025

UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO

Modelo: N11600 SENTENCIA ART 67 Y SS LRJCA
AVDA. DE LA JUSTICIA, S/N - CIUDAD DE LA JUSTICIA - FASE I - 30011 MURCIA -DIR3:J00005741
Teléfono: Fax: 968817155
Correo electrónico: contencioso6.murcia@justicia.es

Equipo/usuario: L

N.I.G: 30030 45 3 2024 0002680
Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000394 /2024 /
Sobre: ADMINISTRACION LOCAL
De D/Dª: LEYDOLIVER ACOSTA ACOSTA
Abogado: ANA GIL LEONARDO
Procurador D./Dª: JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS
Contra D./Dª: AYUNTAMIENTO DE MURCIA
Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO
Procurador D./Dª

SENTENCIA

En la ciudad de Murcia, a 21 de abril de 2025.

Visto por la Ilma. Sra. Dña. Sabina María Alcaraz Acosta, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 6 de los de esta ciudad y su partido, por sustitución reglamentaria, el presente recurso contencioso-administrativo, seguido por el procedimiento abreviado número **394/24**, interpuesto como **parte demandante** por representa por el Procurador Sr. Janez Ramos y asistida por el Letrado Sra. Gil Leonardo. Habiendo sido **parte demandada** el **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA**, representado y asistido por sus Servicios Jurídicos, siendo **el acto administrativo impugnado**, la resolución de fecha 18 de julio de 2024, desestimatoria de la reclamación interpuesta contra la resolución de fecha 6 de julio de 2023, por la que se desestima la solicitud de no sujeción al IIVTNU y se aprueba la liquidación correspondiente por importe de 431,80 euros. La **cuantía** del recurso contencioso-administrativo se fijó en 431,80 euros.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- El presente recurso contencioso-administrativo se inició por demanda que la representación procesal de la parte demandante presentó en la fecha que consta en autos y, en la que se consignaron con la debida separación los hechos, fundamentos de derecho y la pretensión ejercitada.



Segundo.- Mediante resolución de este Juzgado se admitió de la demanda y su traslado a la parte demandada, citándose a las partes para la celebración de vista, con indicación de día y hora. En la misma providencia se ordenó a la Administración demandada que remitiera el expediente administrativo. Recibido el expediente administrativo, se remitió al actor y a los interesados personados para que pudieran hacer alegaciones en el acto de la vista.

Tercero.- Comparecidas las partes se celebró la vista de juicio que comenzó con la exposición por la parte demandante de los fundamentos de lo que pedía o ratificación de los expuestos en la demanda. Acto seguido, la parte demandada formuló las alegaciones que a su derecho convinieron. Fijados con claridad los hechos en que las partes fundamentaban sus pretensiones y al no haber conformidad sobre ellos, se propusieron las pruebas y, una vez admitidas las que no fueron impertinentes o inútiles, se practicaron seguidamente. Tras la práctica de la prueba y de las conclusiones se declaró el juicio visto para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente recurso contencioso-administrativo se dirige contra el Acuerdo del Consejo Económico-Administrativo de Murcia, de fecha 18 de julio de 2024, que desestima la reclamación interpuesta por la entidad recurrente contra la resolución de la Agencia Municipal Tributaria del Ayuntamiento de Murcia de 6 de julio de 2023, por la que se desestimó la solicitud de no sujeción al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), y se aprobó la correspondiente liquidación por importe de 431,80 euros, derivada de la transmisión por compraventa del inmueble con referencia catastral 7399407XG5979N0002WH, efectuada el 26 de enero de 2023.

El motivo único de impugnación alegado por la parte actora es la inexistencia de incremento de valor en la transmisión, acreditada, a su juicio, mediante los títulos notariales de adquisición y transmisión. Subsidiariamente, aduce la improcedencia del procedimiento empleado por la Administración, la invalidez del informe técnico en que se fundamenta la liquidación y la vulneración de derechos procedimentales.

Segundo. Debe partirse del marco normativo vigente en la fecha del devengo del impuesto -26 de enero de 2023-, momento en el cual ya resultaba de aplicación la redacción dada al artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL) por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, posteriormente convalidado.

Dicho precepto establece:

"No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de



incremento de valor. Para constatar dicha inexistencia, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará el mayor de los siguientes valores: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria. A estos efectos, no podrán computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones."

Asimismo, la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto en el municipio de Murcia contempla expresamente la posibilidad de comprobación administrativa del valor mediante los medios de prueba admitidos en Derecho.

Tercero. Sobre la acreditación del incremento de valor del terreno.

La parte actora sustenta su pretensión en que el precio de transmisión (46.500 euros) fue inferior al precio de adquisición (66.640 euros), y por tanto, no se produjo incremento de valor.

Ahora bien, como ha sostenido reiteradamente el Tribunal Supremo (por todas, STS 341/2020, de 9 de marzo), los títulos notariales constituyen un principio de prueba, pero no prueba plena, especialmente cuando la Administración ha llevado a cabo una comprobación de valores conforme a Derecho. En esta línea, la jurisprudencia ha venido afirmando que el valor declarado por las partes en una escritura pública, si bien goza de presunción de veracidad, puede ser contrastado o cuestionado por la Administración cuando existan elementos objetivos que lo justifiquen, sin que pueda considerarse como un dato absoluto e inmutable.

En el presente caso, la Agencia Municipal Tributaria emitió un informe técnico de valoración suscrito por el arquitecto municipal, con fecha 25 de mayo de 2023, en el que se calcula un incremento del valor del suelo en un 10,31%. Esta valoración se realizó aplicando parámetros objetivos –tipología edificatoria, grado de desarrollo urbanístico, precios medios publicados por la Comunidad Autónoma, costes de ejecución y beneficio de promotor– conforme al método residual, ampliamente admitido por la jurisprudencia en el ámbito tributario.

Este informe fue conocido por la parte actora antes de interponer su reclamación económico-administrativa, como se desprende del contenido del escrito fechado en Madrid, el 19 de julio de 2023 –obstante en las actuaciones al folio 10 del expediente administrativo–, donde se formulan alegaciones expresas sobre la improcedencia del informe emitido por la Administración y se cuestiona su validez técnica y jurídica.

Por tanto, no cabe apreciar indefensión, ya que la parte recurrente tuvo conocimiento del informe con anterioridad a la interposición de su reclamación y formuló alegaciones detalladas sobre su contenido, lo que acredita que pudo ejercer adecuadamente su derecho de defensa en vía administrativa.



Ahora bien, es importante subrayar que la parte actora no ha aportado contra-informe técnico, ni ha ofrecido prueba alguna que desvirtúe el contenido del informe municipal. Ni se ha rebatido la metodología empleada, ni se han planteado objeciones técnicas específicas, ni se ha practicado prueba pericial en esta sede jurisdiccional que acredite la inexistencia de incremento de valor. Ante este silencio probatorio, cobra plena virtualidad el principio jurisprudencial según el cual, una vez que la Administración ha emitido un informe técnico debidamente motivado y fundado en criterios objetivos, corresponde a la parte interesada la carga de desvirtuarlo mediante prueba en contrario, lo que aquí no ha ocurrido.

En este sentido, el informe municipal goza de presunción de veracidad y acierto, y sus conclusiones deben prevalecer frente a la mera invocación de los valores declarados en los títulos notariales, máxime cuando estos pueden verse afectados por circunstancias particulares que incidan en el precio pactado, como puede ser – aunque no haya quedado acreditado en autos– una posible dación en pago de deuda, sugerida incidentalmente por la Administración demandada.

Cabe señalar que esta última cuestión, si bien no ha sido objeto de controversia procesal, ni ha sido desarrollada por la Administración con respaldo documental, pone de relieve una vez más que el precio escriturado no equivale necesariamente al valor de mercado del suelo, y que su contraste técnico es legítimo dentro de los márgenes que permite el artículo 104.5 del TRLRHL.

Cuarto. Sobre el procedimiento de comprobación de valores.

La parte actora sostiene que la Administración no ha seguido el procedimiento legalmente previsto para la comprobación de valores, en concreto el previsto en los artículos 134 y ss. de la Ley General Tributaria, y en el artículo 160.2 del Reglamento General de las Actuaciones y Procedimientos de Gestión e Inspección Tributaria, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

En particular, alega que la valoración efectuada por el arquitecto municipal no se enmarca en un procedimiento de comprobación formalmente iniciado, que no se notificó su inicio, ni se otorgó trámite de audiencia, y que los datos y criterios utilizados no le fueron accesibles antes de dictarse la liquidación.

Sin embargo, estas objeciones no pueden ser acogidas. En el presente caso, no se está ante un procedimiento autónomo de comprobación de valores dirigido a modificar una autoliquidación del contribuyente, sino ante un procedimiento de gestión iniciado a instancia de parte mediante una solicitud de no sujeción al impuesto, presentada por el propio interesado. Dicha solicitud exige, en virtud del artículo



104.5 del TRLRHL, que la Administración valore si concurre o no el hecho imponible, y para ello, está habilitada legalmente para realizar comprobaciones que le permitan verificar la existencia o no de incremento de valor.

En este contexto, el artículo 104.5 TRLRHL establece que, para constatar la inexistencia de incremento, se tomará como valor de transmisión o adquisición del terreno el mayor entre el consignado en el título y el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria. A su vez, el artículo 57 de la LGT autoriza expresamente el uso del dictamen de peritos como medio de comprobación del valor, incluso dentro de procedimientos de gestión.

Por tanto, la actuación administrativa se encuadra dentro del margen de legalidad previsto para los procedimientos de gestión tributaria, sin que sea exigible la tramitación del procedimiento regulado en el artículo 134 LGT, que está previsto para supuestos en que la Administración pretende modificar una autoliquidación ya presentada. Aquí, en cambio, se trata de una liquidación girada de oficio tras la denegación de una solicitud del contribuyente.

Además, debe destacarse que el informe técnico en que se basa la liquidación fue emitido con posterioridad a la solicitud de no sujeción y contiene una exposición suficiente de la metodología seguida, atendiendo a parámetros objetivos como la normativa urbanística vigente, tipologías edificatorias, precios medios de mercado y costes de ejecución. Se trata, por tanto, de una actuación motivada y adecuada, que permite al obligado tributario conocer los elementos esenciales que sustentan la liquidación.

Y, en cualquier caso, como ya se ha expuesto en el fundamento anterior, consta que el informe técnico fue conocido por la parte actora antes de la interposición de su reclamación económico-administrativa, tal como se deduce del contenido de dicha reclamación, en la que se formulan alegaciones específicas sobre el mismo. Ello excluye la existencia de indefensión material.

Por último, conviene señalar que el razonamiento empleado por esta Juzgadora coincide con la interpretación adoptada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 7 de Murcia en supuestos análogos, en los que se ha afirmado la plena validez de informes técnicos de valoración incorporados a procedimientos de gestión iniciados a solicitud del contribuyente, sin que resulte exigible la tramitación formal del procedimiento de comprobación de valores cuando no se trata de revisar una autoliquidación previa, sino de emitir una liquidación de oficio ante la desestimación de una solicitud.

Quinto. Sobre la carga de la prueba y la falta de prueba en contrario.

El recurrente no ha aportado informe pericial alternativo ni prueba técnica alguna que desvirtúe las conclusiones del informe municipal, limitándose a insistir en que el valor de adquisición consignado en



el título de 2019 (66.640 euros) era superior al valor de transmisión en 2023 (46.500 euros), por lo que, según su criterio, no se habría producido incremento de valor y, por tanto, no nacería el hecho imponible del impuesto.

Sin embargo, esta argumentación no resulta suficiente en el marco jurídico vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto-ley 26/2021, que modificó el artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Dicha norma establece expresamente que, para constatar la inexistencia de incremento de valor, ha de atenderse al mayor entre el valor declarado en los títulos y el valor comprobado por la Administración, excluyendo además los gastos y tributos asociados a las operaciones.

Como ya se ha expuesto, en el presente caso la Administración ha ejercido su facultad de comprobación emitiendo un informe técnico suscrito por un arquitecto municipal, en el que se aplica el método residual y se concluye que el valor del suelo objeto de transmisión se ha incrementado entre 2019 y 2023 en un 10,31%. Este informe contiene una metodología reconocida por la jurisprudencia del Tribunal Supremo como válida y suficiente, en tanto se base en datos objetivos y parámetros urbanísticos contrastables.

Ante un informe técnico emitido con estas características y debidamente motivado, corresponde al obligado tributario aportar prueba en contrario, según ha declarado de forma constante el Tribunal Supremo, entre otras, en la STS de 9 de marzo de 2020 (rec. 6555/2018), donde se afirma que:

"Una vez que la Administración ha ejercido su facultad de comprobación de valores mediante informe pericial motivado, corresponde al contribuyente aportar elementos probatorios que pongan de manifiesto el error en la valoración efectuada o que acrediten que no se ha producido incremento de valor."

En este caso, la parte recurrente no ha solicitado prueba pericial en esta sede judicial, ni ha ofrecido otros elementos objetivos – como estudios de mercado, informes de tasación independientes u otra documentación técnica– que permitan concluir, ni siquiera indiciariamente, que el valor del suelo no ha experimentado un incremento real. No ha impugnado técnicamente los criterios empleados por el arquitecto municipal, ni ha rebatido los datos en los que se apoya su valoración.

A ello se suma que, según se ha señalado anteriormente, la propia Administración ha sugerido –aunque sin aportación documental– que el inmueble objeto del impuesto fue adquirido mediante una dación en pago de deudas, lo cual, de ser cierto, podría haber afectado al valor escriturado. Aunque este extremo no ha sido acreditado ni controvertido, sirve para recordar que los precios pactados entre particulares pueden, en ocasiones, no reflejar el verdadero valor económico del bien transmitido.



En consecuencia, al no haber existido actividad probatoria suficiente para desvirtuar el informe técnico de la Administración, ni en vía administrativa ni jurisdiccional, debe estimarse cumplida la carga probatoria por parte del ente gestor y desestimarse la pretensión de la actora.

Sexto. En atención a lo expuesto, debe concluirse que la liquidación impugnada es conforme a Derecho, al haberse acreditado la existencia de incremento de valor del terreno mediante informe técnico debidamente motivado, sin que la parte actora haya logrado desvirtuarlo.

Cabe reiterar que en la contestación a la demanda, la Administración demandada alude, sin mayor desarrollo ni aportación probatoria, a la posibilidad de que la operación de adquisición tuviera lugar mediante una dación en pago de deudas, lo que, de ser cierto, podría haber afectado a la determinación del precio escriturado. No obstante, ya se advirtió que ni dicha afirmación ha sido acreditada ni ha sido objeto de controversia en el proceso, por lo que esta juzgadora no puede otorgarle mayor relevancia en el presente procedimiento, sin perjuicio de destacar que la jurisprudencia admite que, en determinados casos, el precio fijado en escritura pública puede no reflejar el valor real del bien.

Séptimo.- El artículo 139.1 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en su nueva redacción dada por Ley 37/2011, de 10 de octubre, de medidas de agilización procesal, prescribe que 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.

Así, en el presente caso, ha sido necesario acudir al Juzgado para diseccionar la relevancia jurídica de los argumentos impugnatorios expuestos por tanto, se desprenden la existencia de serias dudas de hecho y derecho, "ab initio" del proceso, que impide la aplicación del criterio de vencimiento objetivo en materia de costas.

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

FALLO

1º.- Desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por
representa por el Procurador Sr. Janez Ramos y asistida por el
Letrado Sra. Gil Leonardo **contra** la resolución de fecha 18 de julio
de 2024 desestimatoria de la reclamación interpuesta contra la





resolución de fecha 6 de julio de 2023, por la que se desestima la solicitud de no sujeción al IIVTNU y se aprueba la liquidación correspondiente por importe de 431,80 euros, declarándola conforme a Derecho.

2º.- Las costas no se imponen a ninguna de las partes del proceso.

Testimonio de la presente resolución se unirá a los autos principales y se llevara su original al libro de sentencias de este Juzgado.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer Recurso de Apelación en este Juzgado en el plazo de 15 días a partir de su notificación, admisible en un solo efecto y para su resolución por la Ilma. Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia. Para la interposición del Recurso al que hace referencia la presente resolución, será necesaria la constitución del depósito para recurrir al que hace referencia la Ley Orgánica 1/2009 de 3 de noviembre, inadmitiéndose a trámite cualquier recurso cuyo depósito no esté constituido.

Así por esta mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo, en el día de su fecha.

Diligencia de publicación. - En el día de la fecha, el Magistrado-Juez que suscribe la presente resolución, ha procedido a publicarla mediante íntegra lectura, constituido en audiencia pública, de lo que yo, Letrada de la Administración de Justicia, Doy Fe.

