



ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 3**  
C/VALLICIERGO, 8  
Santander  
Teléfono: 942-367338  
Fax: 942-367339  
Modelo: TX901

Proc.: **PROCEDIMIENTO ABREVIADO**  
Nº: **0000265/2014**  
NIG: 3907546320140000795  
Materia: Administración Tributaria  
Resolución: Sentencia 000025/2015

Intervención:	Interviniente:	Procurador:	Abogado:
Demandante			
Ddo.admon.local	AYUNTAMIENTO DE SANTANDER	MARIA GONZALEZ-PINTO COTERILLO	

## SENTENCIA nº 000025/2015

En Santander, a cuatro de Febrero de dos mil quince.

Vistos por D<sup>a</sup>. Ana Rosa Araujo Rugama, Magistrado-Juez del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 3 de Santander los autos del procedimiento abreviado 265/2.014, seguidos a instancia de representado y defendido por el letrado Sr. Marco Fernández; contra el Ayuntamiento de Santander, representado por la Procuradora de los tribunales Sra. González Pinto Coterillo y defendido por la letrada Sra. Madrazo Albornoz; dicto la presente resolución:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.**- Con fecha de 16 de Septiembre de 2.014 se interpuso demanda contra la resolución dictada por la Concejalía delegada de Hacienda del Ayuntamiento de Santander, de 23 de Mayo de 2.014 que confirma en reposición las liquidaciones del Impuesto sobre el



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza urbana.

Se solicitó que el presente procedimientos se fallara si vista, dando traslado a la administración demandada que contestó a la demanda interesando su desestimación.

**SEGUNDO.**- Mediante Diligencia de Ordenación de 28 de Enero de 2.015 se declararon los autos conclusos para dictar sentencia.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.**- Frente a las citadas liquidaciones se alza el recurrente alegando que la fecha inicial de la que ha partido el ayuntamiento es incorrecta. Ha considerado como fecha de la anterior transmisión del inmueble la de 18 de Enero de 1.993. Alega que se sin embargo entre dicha fecha y la actual se produjeron disoluciones de comunidades de copropietarios en las que eran beneficiarios

no trayendo causa las mismas en adquisiciones patrimoniales y produciéndose excesos de adjudicación en la división en relación a los que se tenían cuando se era propietario. Por tanto se devengó el hecho imponible del impuesto y así se liquidó, y así consta en las escrituras de división de cosa común, siendo dicha fecha (la de la división) la que debe tenerse en cuenta. De otra forma, según alega el recurrente se produciría una doble tributación.

Alega en segundo lugar que el cálculo realizado del impuesto es incorrecto. La plusvalía se ha de calcular teniendo en consideración el incremento de valor que se



ha producido hasta el momento del devengo, pero nunca la plusvalía que se generará desde la transmisión. El cálculo que ha efectuado el ayuntamiento es incorrecto porque la base imponible de la que ha partido consiste en la plusvalía futura pero no la existente en el momento del devengo, y en este sentido se pronuncia la sentencia del juzgado de lo CA nº1 de Cuenca de 21 de Septiembre de 2.010.

**SEGUNDO.-** El art. 104 del RDLeg 2/2004 (LA LEY 362/2004) TRLHL (LA LEY 362/2004) establece que "1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

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

El art. 107 establece que " 1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el



momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo...

3. Los ayuntamientos podrán establecer una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

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

- a) La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.
- b) La reducción tendrá como porcentaje máximo el 60 por ciento. Los ayuntamientos podrán fijar un tipo de reducción distinto para cada año de aplicación de la reducción.

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

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

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

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

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

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

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

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

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

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

El primer motivo de impugnación no puede prosperar. Es evidente que tal y como mantiene la demandada la división de cosa común no implica transmisión de propiedad u otros derechos reales que contemple el impuesto aquí discutido. No es cierto que se acredite la previa liquidación cuando se produjo la disolución de la comunidad de bienes, sino que consta en la escritura de disolución únicamente el sello de presentación en el negociado de hacienda del ayuntamiento de Santander. Sin embargo, no consta liquidación alguna por dicho concepto. Y dicha falta de acreditación de la liquidación del impuesto en aquella ocasión evidencia que no tuvo lugar el devengo del



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

hecho imponible del impuesto y no se interrumpió el plazo máximo legal de 20 años.

**TERCERO.-** Respecto de la segunda de las cuestiones, ya se han pronunciado los Juzgados de lo CA n° 1 y 2 de Santander, refiriéndose el primero expresamente a la sentencia de Cuenca y compartiendo esta juzgadora sus argumentos y por tanto concluimos que no puede prosperar. Veamos:

Por último, se pretende alterar la fórmula de cálculo por otra que se dice más lógica, acogida por la sentencia del Juzgado n° 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,  $\text{plusvalía} = \text{valor final} \times \text{n}^\circ \text{ de años} \times \text{coeficiente de incremento} / 1 + (\text{número de años} \times \text{coeficiente de incremento})$ , se ofrece como correcta, en base a las explicaciones contenidas en el escrito de 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 que razona que "debemos proceder a la desestimación del presente recurso de apelación, por las siguientes razones jurídicas, a saber: a) Se ha de partir, de hecho de la interpretación legal, contenido en el fundamento de Derecho cuarto de la resolución judicial recurrida. Dicha exégesis, en realidad desvirtuadora de la presunción de legalidad del acto tributario objeto de impugnación; tiene su asiento, en un juicio de razonabilidad, que deriva de la propia valoración de la prueba documental de alcance técnico, aportada por la parte actora en vía administrativa (Documentos n°s. 9 y 10 del expediente), ratificados por el informe pericial que se acompaña a los mismos; en donde se justifica la manera de gravar la plusvalía. b) Frente a ello, dicha de exégesis, claramente fundamentada y apoyada, igualmente en la legislación aplicada ( art. 104 a 107, de la Ley de Hacienda Local ), más allá de una exposición abstracta de la aplicación del impuesto deducida por la Administración local en su escrito de apelación, no se aporta por la misma ningún principio de prueba técnico, de fácil apoyatura probatoria para dicho Ente local ( arts. 217 (LA LEY 58/2000) y 281, ambos de la L.E. Civil (LA LEY 58/2000) ), que permite constatar su tesis, cuestionando el juicio de racionalidad hermenéutica, dado por el Juez de instancia y reforzado por el escrito de la parte que se opone a la apelación; lo que nos ha de llevar a desestimar el recurso; y confirmar la legalidad de la resolución judicial impugnada. Con expresa imposición



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

de costas a la parte apelante (art. 139.2 de la Ley Reguladora).".

Es decir, se funda el recurso en una sola sentencia de TSJ que confirma otra única de Juzgado (ni es doctrina consolidada ni jurisprudencia), que la propia doctrina que se cita en la demanda califica de sorprendente y que, realmente, se fundan no en consideraciones jurídicas sino en la apreciación por el juzgador de instancia de una prueba que se hizo en su procedimiento y que este juzgador desconoce por cuanto aquí nos e ha reproducido y no ha podido valorara. Es más, de la escueta explicación de las resoluciones citadas, sin perjuicio de que, evidentemente el juzgador que vio esas pruebas tiene unos elementos con los que aquí no se cuenta, no se comprenden las razones ni el mismo sistema ni el por qué de la conclusión, por lo que tal tesis no puede prosperar aquí. Y ello, sin perjuicio de reiterar que, toda inaplicación o pretensión de alteración del texto legal pasa por el planteamiento de la cuestión de inconstitucionalidad".

**CUARTO.-** De conformidad con el artículo 139 de la LJCA, se imponen las costas al recurrente.

#### **FALLO**

DESESTIMO la demanda interpuesta por  
representado y  
defendido por el letrado Sr. Marco Fernández, contra  
el Ayuntamiento de Santander, imponiendo las costas al  
recurrente.



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

Notifíquese la presente resolución a las partes, previniéndoles de que la misma es firme y no cabe interponer recurso alguno.

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

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