

## Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 19 de Madrid

C/ Gran Vía, 19 , Planta 5 - 28013

45029730

NIG: 28.079.00.3-2018/0006474

### Procedimiento Abreviado 134/2018

#### Demandante/s:

LETRADO D./Dña. CARLOS ARJONA PEREZ

**Demandado/s:** AYUNTAMIENTO DE PARLA

TRIBUTARIO.- IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA. (DACION EN PAGO.- EXENCION)

### SENTENCIA Nº 22/2019

En Madrid a seis de febrero de dos mil diecinueve.

Vistos por la Ilma. Sra. María del Mar Coque Sánchez, Magistrada Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 19 de esta localidad, los autos de procedimiento abreviado 134/2018, seguidos a instancia de

, asistidos/das por el/la letrado/da Don/Doña María Yolanda Mora Borrella, contra el Excmo. Ayuntamiento de Parla, Madrid, representado/da por el/la letrado/da de sus servicios jurídicos, sobre materia tributaria (Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana), en virtud de las facultades conferidas por la Constitución dicto la presente sentencia atendiendo a los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

**ÚNICO.-** Interpuesto por la parte actora, a través de su representación procesal en autos, el pertinente recurso contencioso administrativo contra la resolución administrativa que se cita en el fundamento de Derecho primero de esta sentencia, y cumplidos los trámites y prescripciones legales procedimentales propiamente dichos, y a tenor del artículo 78.3 LJCA se acordó el traslado a la administración recurrida, se requirió el expediente administrativo y se emplazó a las partes para la celebración del juicio. El día señalado se celebró el juicio de conformidad con el correspondiente soporte de reproducción audiovisual, quedando las actuaciones a disposición de SS<sup>a</sup>.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** En el presente recurso contencioso-administrativo se impugna por el/la recurrente la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto el 17 de agosto de 2017 contra la liquidación nº 0701906367 97 del Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana e importe de SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS



CON TREINTA Y TRES CENTIMOS (6.704,33 EUROS), y practicada con ocasión de la transmisión intervivos de su vivienda habitual sita en la calle

en fecha 28 de abril de 2016, y mediante escritura de compraventa con subrogación otorgada ante el Notario de Madrid Don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla, bajo el número de su protocolo 585. Por todo ello pretende sentencia por la que se acuerde la nulidad o anulabilidad de la liquidación nº 0701906367 97 en concepto de Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana emitida por el Excmo. Ayuntamiento de Parla, Madrid e importe de SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS (6.704,33 EUROS) más intereses de demora y recargos, dejándolo sin efecto; oponiéndose en el trámite de alegaciones conferido al efecto a la causa de inadmisibilidad planteada por falta de agotamiento de la vía administrativa por el Excmo. Ayuntamiento de Parla, Madrid.

La pretensión desestimatoria efectuada por la entidad pública recurrida, el Excmo. Ayuntamiento de Parla, Madrid, se fundamenta en la validez y eficacia de la actuación municipal recurrida por ser ajustadas a derecho, planteando con carácter previo la inadmisibilidad del recurso por falta de agotamiento de la vía administrativa.

No siendo controvertidas las legitimaciones ad procesum, ni la cuantía del procedimiento determinada en el acto del juicio por esta Magistrada sin objeción ni protesta de las partes en la de SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS (6.704,33 EUROS), ni la adquisición de la vivienda por los/las recurrentes el 10 de mayo de 1994 mediante escritura pública de la fecha otorgada ante el Notario de Madrid Don/Doña Luis Barnes Serrahima, con número de protocolo 227, ni la transmisión de la misma mediante escritura de compraventa con subrogación otorgada ante el Notario de Madrid Don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla, bajo el número de su protocolo 585 el 28 de abril de 2016, los hechos controvertidos se han de centrar en determinar si las resoluciones recurridas son ajustadas a derecho o no lo son, y de conformidad con las alegaciones de la parte recurrente efectuadas en la demanda y de conformidad con la fundamentación jurídica dada, y en cuanto a la exención del Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por encontrarnos ante un supuesto determinado en el artículo 105.1 c) del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, y la sentencia del **Tribunal Constitucional, Pleno, Sentencia de 11 de mayo de 2017, recurso 4864/2016**, es decir, si se ha producido o no el hecho imponible, y en cuanto al incremento o decremento de valor de la vivienda sita en la calle

debiendo determinar con carácter previo la causa de inadmisibilidad planteada por la administración de conformidad con el artículo 69 c) de la LJCA en relación con el artículo 25 por falta de agotamiento de la reclamación previa ante el Tribunal Económico Administrativo Municipal, cuya estimación determinara que no se entre en el fondo de la pretensión.

**SEGUNDO.- Las causas de inadmisibilidad** son, como expresa la Sentencia del Tribunal Supremo de 11 febrero 1980 - y las que en ella se citan- algo más que meras excepciones sometidas al principio dispositivo, **constituyendo presupuestos de admisibilidad del proceso en cuanto al fondo y, por ello examinables en cualquier momento, incluso de oficio, dado el carácter público de las normas procesales.** De ahí que, conforme se indica en la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de mayo de 1987, «el examen de las causas de inadmisibilidad y su rechazo es siempre previo al enjuiciamiento de las cuestiones de las



pretensiones y de las contrapuestas excepciones deducidas en el proceso por las partes» lo que, por otra parte, encuentra adecuado reflejo normativo en el orden de los pronunciamientos de las sentencias que se contiene en el artículo 69 de la Ley Jurisdiccional.

La Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa regula en el artículo 69 las causas de inadmisibilidad:

“La sentencia declarará la inadmisibilidad del recurso o de alguna de las pretensiones en los casos siguientes:

- a) Que el Juzgado o Tribunal Contencioso-administrativo carezca de jurisdicción.
- b) Que se hubiera interpuesto por persona incapaz, no debidamente representada o no legitimada.
- c) **Que tuviera por objeto disposiciones, actos o actuaciones no susceptibles de impugnación.**
- d) Que recayera sobre cosa juzgada o existiera litispendencia.
- e) Que se hubiera presentado el escrito inicial del recurso fuera del plazo establecido.”

Las causas de inadmisibilidad deben ser analizadas con carácter previo a cualquier otra cuestión ya que el Juez únicamente puede entrar en el fondo del asunto cuando se da cumplimiento a todos los requisitos procesales para poder dar por conformada perfectamente la litis, y aun de oficio por tratarse de una cuestión de orden público. Planteándose varias cuestiones de inadmisibilidad su análisis debe efectuarse de conformidad con el orden establecido en la ley de la jurisdicción contencioso administrativo y su artículo 51: falta de jurisdicción, falta de capacidad, legitimación o postulación del recurrente, actividad (actos o actuaciones) no susceptibles de impugnación, cosa juzgada y litispendencia, e interposición del recurso fuera de plazo. Apreciada la concurrencia de una de ellas el órgano jurisdiccional puede abstenerse de pronunciarse sobre las restantes que se hayan alegado, y ello sin incurrir en incongruencia (STS 6/10/1993).

La inadmisibilidad del recurso puede declararse en distintos momentos a los largo del proceso:

- a) .-Tras el emplazamiento de los demandados, previa reclamación y examen del expediente cuando se determina que concurren de modo inequívoco y manifiesto alguna de las circunstancias determinadas en el artículo 51 de la ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa: falta de jurisdicción o competencia, falta de legitimación del recurrente, interposición del recurso contra actividad no susceptible de impugnación y caducidad del plazo de interposición;
- b) .-En el trámite de alegaciones previas cuando el demandado alegue cualquier motivo de inadmisibilidad;
- c) .-En la sentencia;
- d) .-En segunda Instancia.

El juzgador al enjuiciar si concurre alguna causa de inadmisibilidad ha de tener presente el principio antiformalista o de interpretación más favorable al derecho del administrado al enjuiciamiento jurisdiccional de los actos administrativos, conforme establece la sentencia del TS 24 de mayo de 1975 , siendo reitera dicha doctrina es reiterada en sentencias de 18 de noviembre y 28 de julio de 1977 , 27 de junio de 1980 , 29 de enero de 1990 , 6 de febrero de 1991 , 13 de febrero de 1991 o 3 de junio de 1997 , porque es



necesario que, a la luz del artículo 24 de la Constitución Española de 1978, se posibilite el enjuiciamiento del fondo del asunto.

**TERCERO.- La cobertura legal del Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana** comienza en la propia Constitución Española de 1978 cuando establece en su artículo 47 que “la comunidad participara en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”.

Debemos de traer a colación también en este punto a los [arts. 137, 140 y 142 del texto constitucional](#) de los cuales se extraen los principios generales en que se plasma la voluntad del legislador constitucional en relación a las entidades locales, y que son los siguientes:

1. Todas estas entidades (municipios, provincias y comunidades autónomas) gozan de autonomía para la gestión de sus respectivos intereses (art. 137).
2. La Constitución garantiza la autonomía de los municipios (art. 140).
3. Las Haciendas locales deberán disponer de los medios suficientes para el desempeño de las funciones que la Ley atribuye a las Corporaciones (art. 142).

La nota característica de la autonomía municipal que nuestra Constitución proclama viene dada por la noción de «garantía institucional», resultado de una larga formulación jurisprudencial del Tribunal Constitucional. En este sentido la importante Sentencia del Tribunal Constitucional [32/1981](#), vino a configurar a los municipios, y a todos los entes territoriales locales, como elementos arquitecturales

La [Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales](#), define el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, como un tributo local directo, que grava el incremento del valor de los inmuebles que posean dicha naturaleza, puesto de manifiesto con objeto de la transmisión de los mismos, así como de la constitución o transmisión sobre éstos de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio. Los Ayuntamientos podrán (o no) establecer y exigir dicho tributo, de acuerdo con lo previsto en la Ley de las Haciendas locales, así como de las disposiciones que la desarrollen y las respectivas Ordenanzas Fiscales.

**El fundamento de la exacción sobre el incremento del valor de los terrenos**, reside así según recoge el Tribunal Supremo, mediante sentencia de 20 de abril de 1978: «... en una razón de equidad, ya que sin esfuerzo ni actividad alguna por parte de la propiedad, pueden obtenerse plus valías debidas exclusivamente a fenómenos de evolución natural o a las inversiones que, en terrenos próximos, hayan hecho el Estado, Provincia o Municipio, o las derivadas de un planeamiento general municipal que delimita, precisa y fija el aprovechamiento del suelo en su calidad urbanística». Por tanto podemos concluir que el derecho de la Administración Local a participar en la plusvalía de los terrenos de propiedad particular, deriva básicamente de la realización de obras, servicios públicos o cualquier otra causa, que como ha indicado el Tribunal Supremo entre otras, en Sentencias de 15 de marzo de 1982 y 25 de abril de 1986, son el gravamen como consecuencia de: «... el resultado de aportaciones conjuntas que el propietario realiza en forma de capital, que es el equivalente al valor de los terrenos... proporcional al beneficio obtenido por el propietario de los mismos estimado dicho beneficio por la diferencia entre el valor inicial y final de los terrenos durante el período impositivo». Este impuesto se justifica por lo tanto en la propia acción urbanística de los entes públicos que determina un incremento del patrimonio de los titulares, no produciéndose ese incremento exclusivamente





por el paso del tiempo, y sin perjuicio de las actuaciones particulares de los propietarios en la mejora y revalorización de su propiedad. En esta línea no cabe duda de que la actuación municipal sobre los terrenos dotándolos del pavimentado, asfaltado de calles, aceras, agua, alumbrado, alcantarillado, y restos de servicios y suministro, así como todas aquellas dotaciones tanto culturales, sociales como educativas o lúdicas y de ocio, o regulando la localización de determinadas actividades como pueden ser centros comerciales o polígonos industriales, repercuten de forma inexorable en el aumento del valor de los terrenos, y tales beneficios deben revertir a la comunidad.

El **artículo 104. 1 y 2 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 dispone, respecto al **hecho imponible**, 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”.

Por su parte el **artículo 107.1 y 2 a) (\*Tribunal Constitucional, Pleno, Sentencia de 11 de mayo de 2017, recurso 4864/2016)** del mismo texto dispone 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.*

*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 (...).”*

El artículo 109 dispone que:

“1. El impuesto se devenga: a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la



transmisión. b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión”.

Y por último el **artículo 110.4 (\*Tribunal Constitucional, Pleno, Sentencia de 11 de mayo de 2017, recurso 4864/2016)** del mismo texto legal establece que:

*“Los ayuntamientos quedan facultados para establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de aquella dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo. Respecto de dichas autoliquidaciones, el ayuntamiento correspondiente sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.*

*En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el párrafo tercero del artículo 107.2.a) de esta ley”*

Por todo ello podemos **efectuar las siguientes conclusiones:**

1. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, no es un tributo periódico, sino instantáneo.
2. Su devengo se produce cuando se genera el incremento sobre el valor del terreno o plus valía.
3. El hecho imponible no tiene lugar de manera paulatina durante el período impositivo, y es suficiente para su nacimiento, con la transmisión de bienes o la constitución o transmisión de un derecho real de goce o limitativo del dominio.
4. Efectuada la transmisión surge el hecho imponible y lo que se grava con el mismo es el incremento del valor de los terrenos urbanos, y con independencia de la clasificación urbanística que les correspondiera en el momento de inicio del período impositivo, ya que la pérdida de la citada naturaleza urbana del terreno al final de indicado período, conllevaría en su caso, la no sujeción al impuesto.

A mayor abundamiento hay que recordar que el impuesto de bienes inmuebles es un tributo local, directo y de carácter real que grava la titularidad de los derechos sobre bienes inmuebles en el respectivo término municipal. La base imponible es el valor catastral (suelo y construcción) para cuya determinación se toma como referencia el valor de mercado sin superarlo, y una vez minorada la base por las reducciones previstas en la ley, sobre la base liquidable resultante se aplica el tipo impositivo. Tal impuesto se devenga el 1 de enero coincidiendo el período impositivo con el año natural.

Debe partirse de la distinción, plenamente asumida por la doctrina jurisprudencial, entre gestión catastral y gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se infiere de la regulación contenida en la actualidad en los artículos 60 a 77 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.

La Sentencia del Tribunal Supremo, de 19 de noviembre de 2003, resume la distinción entre gestión catastral y tributaria, así como la competencia atribuida a los distintos órganos administrativos para su desarrollo en los siguientes términos:



"**La gestión catastral** hace referencia a la serie de actuaciones procedimentales que debe desarrollar la Administración del Estado, a través del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, para determinar el valor del suelo y construcciones, elaboración de las Ponencias de Valores y notificación de los valores catastrales .

**La gestión tributaria** engloba los procedimientos de liquidación y recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como la revisión de los actos dictados en el curso de dicho procedimiento.

Quedan subsumidas en la gestión tributaria las funciones de concesión o denegación de beneficios fiscales, determinación de la deuda tributaria, elaboración de los instrumentos cobratorios, resolución de expedientes de devolución de ingresos indebidos y resolución de recursos interpuestos contra las mencionadas actuaciones.

La competencia para el desarrollo de la gestión tributaria se atribuye a los Ayuntamientos (art. 78.2 de la L.H.L.1988).

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; dicho valor constituye el resultado de la gestión catastral y el punto de partida para la gestión tributaria; **la gestión tributaria empieza donde termina la gestión catastral.**

El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las Ponencias de Valores y contra los valores catastrales, con arreglo a lo dispuesto en los arts. 70 y 71 de la Ley, corresponderá a los Tribunales Económico-Administrativos del Estado (art. 78.1 LHL1988). Por su parte, el apartado 2 de dicho art. 78 dispuso que la liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto se llevará a cabo por los Ayuntamientos y comprenderá, en lo que en este momento importa, la realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro y resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos.

Esa autonomía en cuanto a la actuación de ambas Administraciones -la estatal y la local- determina que sus actos deban ser objeto de impugnaciones autónomas, sin que pueda imputarse a quien realiza la liquidación vicios que, en realidad, sólo son imputables a la previa fijación de valores, realizada en fase procedimental autónoma y por Administración independiente.

Sólo en aquellos casos en que no hubo notificación previa de los valores catastrales, resulta permisible la impugnación del valor catastral en el momento en que se notifica la liquidación correspondiente. La posibilidad de impugnación del valor catastral en el momento de notificación de la correspondiente liquidación queda condicionada pues, a la inexistencia de una notificación de dicho valor por la Administración estatal durante la fase de gestión catastral..”.

El artículo 77 de 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, regula la gestión tributaria del impuesto y dispone en su número uno: "La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de los ayuntamientos y comprenderán las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las



liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado".

El artículo 60 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 dispone, respecto al hecho imponible, que "El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en esta ley" y por su parte el artículo 65 y en cuanto a la base imponible se refiere que "la base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario".

La invalidación de una valoración catastral debe determinar necesariamente la de la liquidación a que aquella ha servido de base o presupuesto, y por ello en el menor plazo posible debe practicarse la liquidación que proceda con los elementos de cuantificación que corresponda. No se puede concluir que el acto de fijación catastral y el de liquidación efectuado en base a ese valor puedan ser considerados como actos autónomos e independientes y ello de conformidad con el artículo 64.1 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones y Procedimiento Administrativo Común, por lo que evidentemente los vicios del primero necesariamente se transmiten al segundo. Es decir, la invalidación de un valor catastral necesariamente supondrá la invalidación de la liquidación practicada en base precisamente a ese valor catastral.

**CUARTO.-** En aplicación de la remisión normativa establecida en el art.60.4 de la vigente Ley 29/1998, de 13 de julio, rigen el proceso contencioso-administrativo el principio general (art. 217 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), que atribuye la carga de la prueba a aquel que sostiene el hecho, en cuya virtud este los Tribunales han de partir del criterio de que cada parte soporta la carga de probar los datos que, no siendo notorios ni negativos, y teniéndose por controvertidos, constituyen el supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas invoca a su favor.

En cuanto a la carga probatoria conviene traer a colación la sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco de 17 de marzo de 2006:

"...no hay en esta materia ninguna inversión sobre la carga de la prueba, sino que sus normas son las que deben de aplicarse.

En consecuencia y, como esta Sala ha dicho en muchas ocasiones, en aplicación de la remisión normativa establecida en el artículo 60.4 de la vigente Ley 29/1998, de 13 de julio, rige en el proceso contencioso-administrativo el principio general, inferido del artículo 1.214 de Código Civil, que atribuye la carga de la prueba a aquél que sostiene el hecho ("semper necesitas probandi incumbit illi qui agit") así como los principios consecuentes recogidos en los brocardos que atribuyen la carga de la prueba a la parte que afirma, no a la que niega (ei incumbit probatio qui dicit non qui negat) y que excluye de la necesidad de probar los hechos notorios (notoria non egent probatione) y los hechos negativos (negativa non sunt probanda).

En cuya virtud, este Tribunal en la administración del principio sobre la carga de la prueba, ha de partir del criterio de que cada parte soporta la carga de probar los datos que, no siendo notorios ni negativos y teniéndose por controvertidos, constituyen el supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas invoca a su favor (por





todas, sentencias de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del T.S. de.27.11.1985, 9.6.1986, 22.9.1986, 29 de enero y 19 de febrero de 1990, 13 de enero, 23 de mayo y 19 de setiembre de 1997, 21 de setiembre de 1998 ).

Ello, sin perjuicio de que la regla pueda intensificarse o alterarse, según los casos, en aplicación del principio de la buena fe en su vertiente procesal, mediante el criterio de la facilidad, cuando hay datos de hecho que resultan de clara facilidad probatoria para una de las partes y de difícil acreditación para la otra (sentencias TS (3ª) de 29 de enero, 5 de febrero y 19 de febrero de 1990, y 2 de noviembre de 1992, entre otras)”.

**QUINTO.-** Corresponde determinar con carácter previo la causa de inadmisibilidad planteada por la administración y de conformidad con el artículo 69 c) de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa al no haber interpuesto agotado la vía administrativa previa.

El artículo 108 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local , redactado por el apartado 1 del artículo primero de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre , de medidas para la modernización del gobierno local («B.O.E.» 17 diciembre), dispone que: "***Contra los actos sobre aplicación y efectividad de los tributos locales, y de los restantes ingresos de Derecho Público de las entidades locales, tales como prestaciones patrimoniales de carácter público no tributarias, precios públicos, y multas y sanciones pecuniarias, se formulará el recurso de reposición específicamente previsto a tal efecto en la Ley reguladora de las Haciendas Locales. Dicho recurso tendrá carácter potestativo en los municipios a que se refiere el título X de esta ley***". Conforme al referido precepto en los **MUNICIPIOS DE GRAN POBLACIÓN** a que se refiere el título X de la Ley 7/1085 el recurso de reposición tiene carácter potestativo, únicamente en dichos municipios donde los interesados pueden interponer bien **EL RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN QUE SE CONTEMPLA EN EL ART. 14 DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES Y FRENTE A LA RESOLUCIÓN QUE RECAIGA INTERPONER PRECEPTIVAMENTE LA RECLAMACIÓN ECONÓMICA ADMINISTRATIVA O BIEN INTERPONER DIRECTAMENTE RECLAMACIÓN ADMINISTRATIVA ANTE EL ÓRGANO ESPECIALIZADO.** En el resto de los municipios el recurso de reposición tiene carácter preceptivo, en materia tributaria, con carácter previo a acudir a la vía judicial.

Efectivamente puedo concluir a la vista de la demanda y de la documental aportada con la misma que **NO** agotó la vía administrativa previa mediante la **PRECEPTIVA RECLAMACIÓN ECONÓMICO ADMINISTRATIVA** encontrándonos ante un municipio que es “GRAN POBLACION”, por lo que efectivamente cabría pensar que concurre la causa de inadmisibilidad prevista en el art. 69 c) de la Ley de esta Jurisdicción contencioso administrativa al encontrarnos ante la inexistencia de acto administrativo recurrible, ya que es incuestionable que si bien ante tales municipios el **RECURSO DE REPOSICION ES POTESTATIVO, LA RECLAMACIÓN ECONÓMICA ADMINISTRATIVA ES PRECEPTIVA,** y la interposición del recurso de reposición no exime de la obligación de interposición de tal reclamación previa.

Como refiere el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 9ª, Sentencia 447/2012 de 19 de junio de 2012, “**CUARTO.- LA**



**ALEGACIÓN DE INADMISIBILIDAD DEL PRESENTE RECURSO JURISDICCIONAL, POR FALTA DE AGOTAMIENTO DE LA VÍA ECONÓMICO ADMINISTRATIVA PREVIA, NO PUEDE PROSPERAR EN UNA INTERPRETACIÓN RESTRICTIVA DE LAS CAUSAS DE INADMISIBILIDAD ACORDE CON EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA**". Y en la sentencia 886/2015 del mismo Tribunal, Sala y Sección, de 3 de noviembre de 2015 refiere que:

***"Y en cuanto a la falta de agotamiento de la vía administrativa previa, tal y como argumenta el Juzgado, en UNA INTERPRETACIÓN TAMBIÉN "PRO ACTIONE" DERIVADA DEL DERECHO LA TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, CON DIFICULTAD PUEDE EXIGIRSE ESA CARGA A QUIEN NO HA RECIBIDO RESPUESTA ALGUNA DE LA ADMINISTRACIÓN EN LA QUE SE LE INFORME DETALLADAMENTE DE CUÁL ES LA VÍA ADMINISTRATIVA QUE DEBE AGOTAR, LOS PLAZOS PARA HACERLO, EL ÓRGANO ANTE EL QUE DEBE ACUDIR, ETC. Y ELLO, PORQUE EL SILENCIO ADMINISTRATIVO ES UNA FICCIÓN JURÍDICA ESTABLECIDA POR EL LEGISLADOR EN BENEFICIO DEL ADMINISTRADO, PERO NUNCA EN SU PERJUICIO, COMO PARECE PRETENDER EL AYUNTAMIENTO APELANTE"***

Efectivamente, y rechazando la fundamentación jurídica dada por la representación letrada de y en cuanto a que se interpuso recurso de reposición contra la liquidación del impuesto controvertido, insistiendo el hecho de que lo que es preceptivo es la interposición de la reclamación económico-administrativa al ser Parla un municipio "gran población", a fecha 16 de marzo de 2018, fecha de la interposición del presente recurso contencioso administrativo contra la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto el 17 de agosto de 2017 contra la liquidación nº 0701906367 97 del Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana e importe de SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS (6.704,33 EUROS), **NO SE HABÍA AGOTADO LA VÍA ADMINISTRATIVA**. Es cierto e indubitado que el/la interesado/da NO agotó la vía administrativa, pero esta omisión no puede ser imputable a ya que enerva tal imputación el incumplimiento del Ayuntamiento de su deber de resolver y que le impone el artículo 21 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo, incumpliendo a su razón el deber de informar en tiempo oportuno de los recursos pertinentes y órgano competente para su resolución, y por tanto no puedo nada más que inadmitir la causa de inadmisibilidad planteada de conformidad con el principio pro actione y la tutela judicial efectiva, ya que en definitiva y a mayor abundamiento no se ha acreditado por la administración perjuicio o vulneración de derecho alguno por tal omisión de reclamación previa al recurso contencioso administrativo. A mayor abundamiento debe añadirse que el Excmo. Ayuntamiento de Parla, Madrid ha vulnerado los principios de **buena fe y confianza legítima y lealtad institucional** determinados en el artículo 3.1 h) de la ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, principios de buena fe y confianza legítima y que ya se recogían en el artículo 3.1 de la ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento administrativo Común. Es indudable que Don/Doña [REDACTED] y Don/Doña [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] NO ha agotado la vía administrativa pero el incumplimiento de la administración de su obligación de resolver dando el correspondiente



pie de recurso, enerva la eficacia del mismo y la declaración de inadmisibilidad del recurso pretendida por la administración, y por ello procede su inadmisión y entrar en el fondo de la pretensión.

**SEXTO.-** Constituye el objeto del presente recurso examinar la conformidad o no a Derecho de la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto el 17 de agosto de 2017 contra la liquidación nº 0701906367 97 del Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana e importe de SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS (6.704,33 EUROS), y practicada con ocasión de la transmisión intervivos de su vivienda habitual sita en la calle \_\_\_\_\_ en fecha 28 de abril de 2016, y mediante escritura de compraventa con subrogación otorgada ante el Notario de Madrid Don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla, bajo el número de su protocolo 585.

De conformidad con la fundamentación jurídica de la demanda y en cuanto a la exención del Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por encontrarnos ante un supuesto determinado en el artículo 105.1 c) del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, de conformidad con el texto vigente desde el 17 de octubre de 2014, debiendo recordar que la letra c) fue añadida por el artículo 123 del posterior Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, con efectos de 1 de enero de 2014 y también para los hechos imposables anteriores a dicha fecha no prescritos, se ha de traer a colación en primer lugar tal precepto legal que establece que:

" 1. *Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:*

c) *Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.*

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.



Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita".

Y para le estimación del recurso y poder concluir que la transmisión de la vivienda sita en la mediante escritura de compraventa con subrogación otorgada ante el Notario de Madrid Don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla, bajo el número de su protocolo 585 en fecha 28 de abril de 2016 está exenta del Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por encontrarnos ante un supuesto determinado en el artículo 105.1 c) del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales he de traer a colación la Consulta Vinculante V0325-15, de 29 de enero de 2015 de la Subdirección General de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas, y que si bien tiene por objeto este "impuesto" concreto, no aprecio óbice ni legal alguno para no proceder a la aplicación de su fundamentación al Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Tal dictamen refiere que:

*"En el caso objeto de consulta es necesario analizar si las transmisiones de la vivienda habitual del deudor hipotecario a favor, no de la entidad acreedora, sino de un tercero (sociedad gestora de activos), pueden considerarse a estos efectos daciones en pago y, por ello, resultar beneficiarias de la referidas exenciones establecidas en el IIVTNU y el IRPF.*

*Pues bien, puede sostenerse que la dación en pago no queda desnaturalizada ni muta su naturaleza por el hecho de que se haga a favor de un tercero, distinto del acreedor hipotecario, siempre que sea éste el que imponga tal condición para acceder a la dación y la acepte como extintiva de la obligación. Es éste precisamente el caso planteado: el acreedor hipotecario accede a la dación y obliga al deudor a transmitir el inmueble a un tercero por él designado, posibilidad admitida en el Código Civil para el pago de las obligaciones (artículos 1.162 y 1.163).*

*Por otra parte, la redacción literal de la exención permite sostener tal interpretación, porque no limita taxativamente a favor de quién ha de hacerse la dación, sino que exige tres requisitos que no obstarían a esa interpretación:*

- Que la dación lo sea de la vivienda habitual del deudor o de su garante.*
- Que la dación se realice para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la vivienda habitual.*
- Que esas deudas hipotecarias se hayan contraído con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.*

*Como puede observarse, no se exige que la transmisión en que consiste la dación se haga a favor de esa misma entidad de crédito, por lo que no debe excluirse la posibilidad de que la misma acreedora admita o imponga, sin alterar el carácter extintivo de la dación, la transmisión a un tercero designado a su voluntad.*

*Para mayor abundamiento, en el párrafo segundo del artículo 105.1.c) del TRLRHL y del artículo 33.3.d) de la LIRPF se señala que también opera la exención en las ejecuciones hipotecarias, en las que como consecuencia de las mismas se produce*





*una transmisión a favor de un tercero que no será la entidad financiera acreedora en la mayor parte de los casos.*

*Por todo ello, no apreciándose impedimento en la previsión legal y siendo lo más acorde con la finalidad de la norma, se considera que esas transmisiones o daciones en pago a favor de un tercero autorizado e impuesto por la entidad acreedora deben ser objeto de la nueva exención prevista en el artículo 105.1.c) del TRLRHL y 33.3.d) de la LIRPF, lógicamente siempre que se cumplan los demás requisitos establecidos en dichos preceptos.*

*Por último, debe señalarse, al poder plantearse en los casos a los que se refiere la consulta, que, al no precisarse en la normativa antes referida, la dación en pago puede suponer tanto la cancelación total como la parcial de la deuda, en aquellos casos en que se pacte que la entrega de la vivienda sólo extingue parte de la deuda”.*

Centrándonos en nuestro procedimiento y en la escritura de compraventa con subrogación otorgada ante el Notario de Madrid Don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla, bajo el número de su protocolo 585 de fecha 28 de abril de 2016 puede concluirse que:

**1º.- Que la dación lo es de la vivienda habitual del deudor o de su garante, lo es de la vivienda** de

arla y que constituye su domicilio habitual desde la adquisición por los/las recurrentes el 10 de mayo de 1994 mediante escritura pública de la fecha otorgada ante el Notario de Madrid Don/Doña Luis Barnes Serrahima, con número de protocolo 227.

**2º.- Que la dación se realiza por**

y en consideración a la **deuda garantizada con hipoteca que recae sobre la vivienda habitual sita en** la calle

y **en la cuantía de 78.902,10 euros,** produciéndose **la subrogación hipotecaria del comprador, la sociedad MABEO INVESTMENTS S.L** en los derechos y obligaciones de aquellos derivados del crédito hipotecario hasta tal importe, entidad cuyo objeto social entre otros es la “compra y venta, por cuenta e interés propio, acciones, participaciones y, en general de activos y valores financieros empresariales o de cualquier otra clase ..”.

**3º.- Que esa deudas hipotecarias se ha contraído con una entidad de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realiza la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios, CATALUNYA BANC S.A.**

**4º.- Que CATALUNYA BANC S.A. a través de la entidad GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA S.L** ha intervenido en la mediante escritura de compraventa con subrogación otorgada ante el Notario de Madrid Don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla, bajo el número de su protocolo 585 el 28 de abril de 2016,

y **la sociedad MABEO INVESTMENTS S.L.**

5º.- Que en la escritura de compraventa con subrogación otorgada ante el Notario de Madrid Don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla, bajo el número de su protocolo 585, otorgada el 28 de abril de 2016 con la intervención de

**la sociedad MABEO INVESTMENTS**



**S.L y CATALUNYA BANC S.A.**, a través de la **entidad GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA S.L**, acuerdan “**SUBROGACIÓN HIPOTECARIA- POR MEDIO DE LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA, EL COMPRADOR QUEDA SUBROGADO EN LOS DERECHO Y OBLIGADOS DEL VENDEDOR DERIVADOS DEL CRÉDITO HIPOTECARIO HASTA EL IMPORTE MAXIMO MENCIONADO EN EL APARATADO ANTERIOR, QUEDANDO POR TANTO LA PARTE VEDEDORA, Y EN SU CASO LOS AVALISTAS, LIBERADOS TOTALMENTE DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CREDITO, SIN NADA MAS QUE RECLAMAR POR PARTE DE LA ACRREDORA**”.

**Por tanto si la dación en pago no queda desnaturalizada ni muta su naturaleza por el hecho de que se haga a favor de un tercero, distinto del acreedor hipotecario, siempre que sea éste el que imponga tal condición para acceder a la dación y la acepte como extintiva de la obligación,** y considerando la reiterada jurisprudencia referente a que **«los contratos son lo que son y no lo que digan las partes contratantes...» o, al hablar de la «calificación legal que corresponda»,** es decir, que **“la calificación de un contrato no es una facultad de las partes “,** a la vista de la escritura de compraventa con subrogación otorgada ante el Notario de Madrid Don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla, bajo el número de su protocolo 585., otorgada el 28 de abril de 2016, solo puede entenderse que nos encontramos ante una mera dación de pago y por tanto exenta de tributación por el Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de conformidad con el artículo 105.1 c) del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, escritura en la que ha intervenido y ha dado su consentimiento **CATALUNYA BANC S.A.**

Por todo ello procede la estimación del recurso con revocación de las resoluciones recurridas por no estar sujeta la transmisión de la vivienda sita en

al Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y de conformidad con el artículo 105.1 c) del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales y a la vista de la escritura de compraventa con subrogación otorgada ante el Notario de Madrid Don Fernando Sánchez-Arjona Bonilla, bajo el número de su protocolo 585 de fecha 28 de abril de 2016, entendido a la vista de toda la demanda que procede por tanto la devolución de lo ingresado y los intereses devengados desde su ingreso hasta su íntegra devolución ( suplico in fine y segundo otrosi digo), siendo innecesario entrar en el resto de la fundamentación dada contra las resoluciones recurridas.

**SÉPTIMO.-** Estimándose la demanda, No existen circunstancias de hecho o de derecho suficientes para NO hacer un expreso pronunciamiento en cuanto a las costas devengadas en el presente recurso, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 139.1 de la Ley de la Jurisdicción 29/1998, por lo que se imponen a la administración en la cuantía de MIL EUROS (1.000,00 EUROS) por todos los conceptos.

### **FALLO**

**DEBO INADMITIR E INADMITO,** la causa de inadmisibilidad del recurso planteada por la representación letrada de la administración recurrida, el Excmo. Ayuntamiento de Parla, Madrid, de conformidad con el artículo 69 c) de la LJCA en relación con el artículo 25 en este recurso que se sigue en su contra a instancia de

**CON ESTIMACIÓN DEL PRESENTE RECURSO  
CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO TRAMITADO EN EL PROCEDIMIENTO  
ABREVIADO Nº 134/2018**, interpuesto por Don/Doña [REDACTED] y  
Don/Doña [REDACTED] representado/da por el/la letrado/da Don/Doña María  
Yolanda Mora Borrella, contra el Excmo. Ayuntamiento de Parla, Madrid, representado/da  
por el/la letrado/da de sus servicios jurídicos, y contra la desestimación presunta del recurso  
de reposición interpuesto el 17 de agosto de 2017 contra la liquidación nº 0701906367 97  
del Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana e importe de  
SEIS MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS  
(6.704,33 EUROS), **DEBO ACORDAR Y ACUERDO QUE LOS ACTOS  
ADMINISTRATIVOS RECURRIDOS, NO SON CONFORMES DERECHO, EN  
RELACION CON LOS EXTREMOS OBJETO DE IMPUGNACION, POR LO QUE LOS  
DEBO REVOCAR Y REVOCO, DEBIENDO PROCEDER** la administración a su  
devolución inmediata, con los intereses que se hubieran devengado desde el ingreso hasta la  
fecha de reintegro. SE EFECTUA IMPOSICIÓN SOBRE LAS COSTAS CAUSADAS EN  
ESTA INSTANCIA A LA ADMINISTRACION EN LA CUANTIA DE MIL EUROS  
(1.000,00 EUROS) POR TODOS LOS CONCEPTOS.

Líbrese y únase testimonio de esta sentencia a las actuaciones, con inclusión del  
original en el Libro de Sentencias, haciéndose saber a las partes que la presente resolución  
no es susceptible de recurso de apelación de conformidad con lo dispuesto en el art. 81.1.a)  
de la LRJCA, según redacción dada al mismo por la Ley 37/2011 (Disposición Transitoria  
Única), por cuanto que la cuantía del procedimiento no excede de treinta mil euros.

Es por esta mi sentencia definitivamente juzgando, así lo acuerdo, mando y firmo.

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 tutela  
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.



Este documento es una copia auténtica del documento Sentencia estimatoria firmado electrónicamente por MARÍA DEL MAR COQUE SÁNCHEZ



descargado en [www.asufin.com](http://www.asufin.com)