



## Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 12 de Barcelona

Avenida Gran Vía de les Corts Catalanes, 111, edifici I - Barcelona - C.P.: 08075

TEL.: 935548404  
FAX: 935549791  
EMAIL: contencios12.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801945320218001723

### Procedimiento abreviado 88/2021 -2A

Materia: Tributos (Procedimiento abreviado)

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:  
Para ingresos en caja. Concepto: 0911000000008821  
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.  
Beneficiario: Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 12 de Barcelona  
Concepto: 0911000000008821

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante:

Procurador/a: Paloma-Paula Garcia Martinez  
Abogado/a: JOAN RIERA FERRER

Parte demandada/Ejecutado: AJUNTAMENT DE  
GRANOLLERS

Procurador/a: Oscar Entrena Lloret  
Abogado/a:

**Actividad administrativa recurrida:** resolución de 22 de diciembre de 2020, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la liquidación del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) correspondiente a la transmisión del inmueble sito en calle Santa Esperança 4 todos de Granollers

## SENTENCIA Nº 222/2021

En Barcelona, a 21 de septiembre de 2021

Magistrada: IRENE URBÓN REIG

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En fecha 18 de febrero de 2021 se interpuso el presente recurso contencioso-administrativo contra la resolución de 22 de diciembre de 2020, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la liquidación del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) correspondiente a la transmisión del inmueble sito en calle Santa Esperança 4 de Granollers, que ha sido tramitado conforme a las disposiciones de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, de 13 de julio de 1998, por las normas previstas para el procedimiento abreviado, sin celebración de vista.





**SEGUNDO.-** La cuantía del presente recurso ha sido fijada en 557,51 euros.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El presente recurso contencioso administrativo tiene por objeto la pretensión del recurrente consistente en que, teniendo por acreditada la pérdida patrimonial derivada de la transmisión de la finca, se estime la no realización del hecho imponible del IIVTNU, se anule la resolución recurrida y la liquidación correspondiente, y se acuerde la devolución del importe de 557,51 euros más los intereses de demora.

La parte actora expone que adquirió la finca mediante escritura testamentaria de fecha 28 de junio de 2019 por un valor de 261.118,44 euros, que con los impuestos inherentes a la adquisición ascendió a 380.971,80 euros, y que la transmitió mediante escritura pública de transmisión de capital el 12 de marzo de 2020 por un importe de 360.000 euros. Considera por ello que no hay incremento de valor y que la liquidación debe ser anulada por haberse dictado en aplicación de preceptos declarados nulos e inconstitucionales. Que ha sufrido una pérdida patrimonial. Que el importe que figura en la escritura de transmisión está respaldado por un informe elaborado por un experto independiente designado por el Registro Mercantil de Barcelona. Que el informe elaborado por la técnico municipal se basa en los valores publicados por la Agencia Tributaria de Cataluña que no constituyen el único método válido y más adecuado para la valoración. Que la parte demandada no ha justificado de forma suficiente que los importes de adquisición y transmisión no sean válidos y reales, por lo que deben de tenerse por ciertos y suficientes para acreditar la pérdida patrimonial neta sufrida, y por tanto, la no realización del hecho imponible del IIVTNU.

La parte demandada se ha opuesto a la demanda alegando que la actora no ha probado que se haya producido una disminución de valor del terreno. Que el importe que toma el actor como valor de adquisición incluye los gastos derivados del negocio de adquisición como impuestos, notario, registro... y por lo tanto, no se trata solo del valor del terreno o del inmueble, sino de todos los gastos generados por el negocio de adquisición legal. Que en cambio, el valor que imputa a la transmisión no incluye estos gastos, lo que significa que la comparación de los dos importes es claramente beneficiosa para los intereses del actor. En definitiva, que ambos valores no son comparables al incluir conceptos diferentes. Que en cualquier caso lo que hay que determinar es el valor que tenía el terreno. Aporta un





informe de la arquitecta municipal de 28 de septiembre de 2020 que, utilizando los valores publicados en la Agencia Tributaria de Cataluña, concluye que en el momento de la adquisición del inmueble el terreno tenía un valor de 219.492 euros, y en el momento de la transmisión el terreno tenía un valor de 303.966 euros, por lo que el valor del terreno ha aumentado.

**SEGUNDO.-** La parte actora considera que debe ser anulada la liquidación por inexistencia de hecho imponible.

La Sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, de 11 de mayo (Pleno, cuestión inconstitucionalidad 4864-2016) (BOE núm. 142, de 15 de junio de 2017), declara que: *“El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos no es, con carácter general, contrario al Texto Constitucional, en su configuración actual. Lo es únicamente en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica, esto es, aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión. Deben declararse inconstitucionales y nulos, en consecuencia, los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, «únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica» (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5).”*

La sentencia del Tribunal Supremo de 9 de julio de 2018, interpretando la anterior del Tribunal Constitucional, ha señalado que:

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

*De la interpretación del alcance de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017 que acabamos de efectuar ( parcial en lo que se refiere a los artículos 107.1 y 107. 2 a) del TRLHL y total en relación con el artículo 110.4 del TRLHL) resultan, en esencia, tres corolarios: (1) primero, anulada y expulsada definitivamente del ordenamiento jurídico la prohibición que tenían los sujetos pasivos de probar la inexistencia de incrementos de valor en la transmisión onerosa de terrenos de naturaleza urbana ex artículo 110.4 del TRLHL, **puede el obligado tributario demostrar que el terreno no ha experimentado un aumento de valor** y, por ende, que no se ha producido el nacimiento de la obligación tributaria principal correspondiente al IIVTNU; (2) segundo, **demostrada***





**la inexistencia de plusvalía , no procederá la liquidación del impuesto** (o, en su caso, corresponderá la anulación de la liquidación practicada o la rectificación de la autoliquidación y el reconocimiento del derecho a la devolución); y (3) **tercero, en caso contrario, habrá de girarse la correspondiente liquidación cuantificándose la base imponible del impuesto de conformidad con lo previsto en los artículos 107.1 y 107. 2 a) del TRLHL** (que, según hemos dicho, han quedado en vigor para los casos de existencia de incremento de valor). En relación con este último supuesto, esta Sala es consciente de que pudieran darse casos en los que la plusvalía realmente obtenida por el obligado tributario fuera tan escasa que la aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL pudiera suscitar dudas desde la perspectiva del artículo 31.1 CE . La cuestión, sin embargo, no se nos ha planteado aún y tampoco ha sido resuelta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 .

Esto sentado, debemos resolver a continuación las cuestiones de (a) a quién corresponde la carga de la prueba de la inexistencia de plusvalía, (b) qué medios probatorios resultan idóneos para llevarla a efecto y (c) si este último extremo cuenta en la actualidad, y hasta tanto se produzca la intervención legislativa que reclama la STC 59/2017 en su FJ 5 c), con la debida cobertura legal, tal y como reclaman los principios de seguridad jurídica ( artículo 9.3 CE ) y reserva de ley tributaria ( artículos 31.3 y 133.1 CE ). Pues bien, en relación con los dos primeros interrogantes queremos dejar claro que:

**1.- Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido.** Y este extremo, no solo se infiere con carácter general del artículo 105.1 LGT , conforme al cual «quien haga valer su derecho deberá probar los hechos constitutivos del mismo», sino que también, y en el ámbito concreto que nos ocupa, ha sido puesto de relieve por el Pleno del Tribunal Constitucional en el FJ 5 b) de la STC 59/2017, y admitido, incluso, por la Sección Primera de esta Sala en el Auto de admisión de 30 de octubre de 2017 (RCA 2672/2017). En el FJ 5 b) de la STC 59/2017 concluye, concretamente, el máximo intérprete de la Constitución, que «debe declararse inconstitucional y nulo el artículo 110.4 LHL, al impedir a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica ( SSTC 26/2017, FJ 7 , y 37/2017 , FJ 5).»», precisión esta última de la que se infiere inequívocamente que es al sujeto pasivo a quien, en un primer momento, le corresponde probar la inexistencia de plusvalía. Y esta premisa ha sido admitida también en la cuestión casacional que, con posterioridad al





pronunciamiento del Tribunal Constitucional, fijó la Sección Primera de esta Sala en el Auto de admisión de 30 de octubre de 2017, citado, en el que, presuponiendo que pesaba "sobre el legalmente considerado como sujeto pasivo la carga de acreditar la inexistencia de un aumento real del valor del terreno en la fecha de devengo del IIVTNU", consideró que tenía interés casacional objetivo la determinación de los medios concretos de prueba que debían emplearse para acreditar la concurrencia de esta última circunstancia.

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

**3.-** Aportada -según hemos dicho, por cualquier medio- por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, **deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones** para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalía. Contra el resultado de la valoración de la prueba efectuada por la Administración en el seno del procedimiento tributario correspondiente, el obligado tributario dispondrá de los medios de defensa que se le reconocen en vía administrativa y, posteriormente, en sede judicial. En la vía contencioso-administrativa la prueba de la inexistencia de plusvalía real será apreciada por los Tribunales de acuerdo con lo establecido en los artículos 60 y 61 LJCA y, en último término, y tal y como dispone el artículo 60.4 LJCA, de conformidad con las normas del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil."





La misma Sala del Tribunal Supremo, en una sentencia posterior, de 17 de julio de 2018 (recurso 5664/2017), ha insistido en la suficiencia de las escrituras de compra y venta como medio de prueba: *“Aun a título de ejemplo, hemos señalado que los valores consignados en las escrituras públicas, en tanto sean expresivos de que la transmisión se ha efectuado por un precio inferior al de adquisición, constituyen un sólido y ordinario principio de prueba que, sin poseer un valor absoluto -que no podemos establecer con carácter abstracto en sede casacional- sí que bastarían, por lo general, como fuente de acreditación del hecho justificador de la inaplicabilidad del impuesto que, no debemos olvidar, hace sólo objeto de gravamen las plusvalías o incrementos de valor. En otras palabras, tales datos, a menos que fueran simulados, deberían ser suficientes, desde la perspectiva de la onus probandi, para desplazar a la parte contraria, al Ayuntamiento gestor y liquidador, la carga de acreditar en contrario, de modo bastante, que los precios inicial o final son mendaces o falsos o no se corresponden con la realidad de lo sucedido.”*

La parte actora alega que no procede liquidar el impuesto ya que no existe ganancia patrimonial alguna. El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana no grava la ganancia patrimonial del sujeto pasivo, sino, como señala el artículo 104 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, grava el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana, que 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.

Los valores fijados en las escrituras públicas constituyen un principio de prueba que, conforme a lo señalado en las sentencias del Tribunal Supremo a las que se ha hecho referencia, desplaza a la parte contraria, la Administración, la carga de acreditar que estos valores son mendaces o falsos o no se corresponden con la realidad. La parte actora atribuye un valor de adquisición al inmueble de 261.118,44 afirmando que es el que consta en la escritura de manifestación de herencia. Sin embargo, en dicha escritura únicamente figura un valor conjunto correspondiente a cuatro referencias catastrales (una de las cuales se corresponde con la finca objeto del presente procedimiento), de 2.201.000 euros, y no el valor al que hace referencia el actor. No consta por tanto acreditado por el actor el valor de adquisición al que hace referencia, habiendo el Ayuntamiento presentado un informe de la arquitecta municipal que valora el suelo en 219.492 euros, único valor





que podría tenerse en cuenta.

En cualquier caso, aun teniendo por válido el valor señalado por el actor, procedería la desestimación de la demanda, pues no procede incrementar el valor de adquisición, que además ha de referirse exclusivamente al suelo, con otro tipo de gastos o costes asumidos, que no entran dentro del concepto "valor del terreno".

Así, como señala la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de marzo de 2019 (sentencia 313/2019) dictada en el recurso de casación 3107/17 en relación a los gastos de urbanización: *"El IIVTNU es un impuesto directo, de naturaleza real, que grava, no el beneficio económico de una determinada actividad empresarial o económica, ni el incremento de patrimonio puesto de manifiesto con motivo de la transmisión de un elemento patrimonial integrado por suelo de naturaleza urbana, sino la renta potencial puesta de manifiesto en el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto durante el periodo de permanencia del bien en el patrimonio del transmitente, con un máximo de 20 años.*

*Ciertamente, cabe acreditar por cualquier medio de prueba admitido en derecho que dicha situación de riqueza potencial es inexistente, pero ello habrá de ser en el marco de los hechos de los actos de relevancia jurídica que enmarcan temporalmente el periodo de generación de esa riqueza potencial, esto es, adquisición y enajenación, y no por gastos, costes, inversiones o mejoras producidas sobre el bien en momentos diferentes. Por ello, las referencias interpretativas a las normas que regulan el tratamiento de los incrementos de patrimonio en la legislación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o el beneficio económico de determinada actividad en el Impuesto de Sociedades, resultan por completo ajenos a la manifestación de capacidad económica que resulta gravada en el IIVTNU."*

Por estas mismas razones no procede adicionar al precio de adquisición otro tipo de gastos asumidos, como pueden ser los impuestos, debiendo estar únicamente al valor del terreno, entendido como valor de mercado o precio que estaría dispuesto a pagar un comprador independiente en condiciones normales de mercado. En cualquier caso, tampoco se acredita el importe abonado en concepto de impuestos y gastos.

No habiendo quedado acreditada la disminución del valor del terreno, procede la desestimación de la demanda.





**TERCERO.-** Desestimada la demanda procede imponer las costas a la parte recurrente, hasta un máximo de 100 euros por todos los conceptos, conforme a los criterios aprobados por los órganos judiciales de esta sede.

En virtud de todo lo expuesto

### FALLO

**DESESTIMAR** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de \_\_\_\_\_, con expresa condena en costas a esta parte, hasta un máximo de 100 euros por todos los conceptos.

Contra esta Sentencia no cabe interponer recurso alguno.

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





**Mensaje LexNET - Notificación**

Fecha Generación: 06/10/2021 16:10

## Mensaje

<b>IdLexNet</b>	202110440281090	
<b>Asunto</b>	Notifica sentencia   Procedimiento abreviado	
<b>Remitente</b>	<b>Órgano</b>	JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU N. 12 de Barcelona, Barcelona [0801945012]
	<b>Tipo de órgano</b>	JDO. DE LO CONTENCIOSO
<b>Destinatarios</b>	ENTRENA LLORET, OSCAR [707]	
	<b>Colegio de Procuradores</b>	Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona
<b>Fecha-hora envío</b>	06/10/2021 14:23:21	
<b>Documentos</b>	<a href="#">0801945012_20211005_0225_23716713_00.pdf</a> (Principal)	
	Hash del Documento: 909cfe4fb7b3d046684a35b86cbc736f22e99d0f9aa2b7b22f65fface78db87d	
<b>Datos del mensaje</b>	<b>Procedimiento destino</b>	PAB Nº 0000088/2021
	<b>Detalle de acontecimiento</b>	Notifica sentencia

## Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
06/10/2021 16:10:05	ENTRENA LLORET, OSCAR [707]-Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona	LO RECOGE	
06/10/2021 14:23:29	Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona (Barcelona)	LO REPARTE A	ENTRENA LLORET, OSCAR [707]-Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona

(\*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.