

R. CASACION núm.: 4819/2023

Ponente: Excmo. Sr. D. Isaac Merino Jara

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José Antonio Naranjo

Lemos

TRIBUNAL SUPREMO
Sala de lo Contencioso-Administrativo
Sección Segunda
Sentencia núm. 1532/2025

Excmos. Sres. y Excmas. Sras.

D. Francisco José Navarro Sanchís, presidente

D. Isaac Merino Jara

D.^a Esperanza Córdoba Castroverde

D. Manuel Fernández-Lomana García

D. Miguel de los Santos Gandarillas Martos

D.^a Sandra María González de Lara Mingo

D.^a María Dolores Rivera Frade

En Madrid, a 26 de noviembre de 2025.

Esta Sala ha visto el recurso de casación número 4819/2023 interpuesto por Altamira Santander Real State SA, entidad representada por el procurador don Ángel Joaniquet Tamburini, contra la sentencia dictada el 14 de abril de 2023, por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en el procedimiento 1364/2022, sobre la resolución, de 8 de julio de 2020, del alcalde de Granollers, en la que no se admite a trámite la solicitud de revisión de revisión de actos nulos de pleno derecho presentada por la actora, en la



que se pide la declaración de nulidad de del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 29 de marzo de 2018, por el que se aprueba la liquidación por Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), ejercicio 2017, por importe de 52.069'90 euros.

Ha comparecido, como parte recurrida, el Ayuntamiento de Granollers, representada por el procurador don Óscar Entrena Lloret.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Isaac Merino Jara.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Resolución recurrida en casación.

El objeto del presente recurso de casación lo constituye la sentencia dictada el 14 de abril de 2023 por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, que desestimó el recurso núm. 1364/2022, interpuesto por el recurrente contra la resolución, de 8 de julio de 2020, del alcalde de Granollers, en la que no se admite a trámite la solicitud de revisión presentada por la actora, en la que se pide la declaración de nulidad de pleno derecho del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 29 de marzo de 2018, por el que se aprueba la liquidación por Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), ejercicio 2017, por importe de 52.069,90 euros, devengado por la transmisión del inmueble de la calle Roma, de 22 de septiembre de 2017.

SEGUNDO.- Hechos relevantes.

El Ayuntamiento de Granollers notificó a la actora, el 9 de abril de 2018, la liquidación por IIVTNU, por importe de 52.069,90 euros, por la transmisión



del inmueble de la calle Roma, registral 40785, en fecha 22 de septiembre de 2017, que fue íntegramente satisfecho.

Posteriormente, en fecha 25 de octubre de 2018, Altamira Santander Real State SA (en lo sucesivo, Altamira) presentó solicitud de revisión por nulidad de pleno derecho de la liquidación.

En ella se indicó que el 21 de junio de 2010 la sociedad adquirió el inmueble citado por un importe de 10.000.056,26 euros, en el marco de un procedimiento de ejecución hipotecaria emitido por el juzgado de 1ª Instancia número 1 de Granollers, que el 22 de septiembre de 2017, con motivo de la transmisión del inmueble por importe de 4.400.000 euros y, asimismo, que como consecuencia de la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisiones se generó una minusvalía por importe de 5.603.056,26 euros.

Esa solicitud fue inadmitida a trámite por la resolución del alcalde de Granollers, de 8 de julio de 2020, contra la que esa misma parte interpuso recurso contencioso-administrativo, que por turno de reparto le correspondió al Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 12 de Barcelona. Tramitado el recurso como PO 307/2020, recayó la sentencia 74/2022 de 11 de marzo, en sentido desestimatorio.

Contra dicha sentencia se interpuesto recurso de apelación ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, recayendo sentencia desestimatoria fechada el 14 de abril de 2023.

TERCERO.- La sentencia de instancia.

La sentencia desestima el recurso al considerar que la apelante consintió la liquidación del IIVTNU, notificada el 9 de abril de 2018, aun cuando pretendiera hacer valer, por la vía de la solicitud de revisión prevista en el artículo 217 de la Ley 58/2023, de 17 de diciembre, General Tributaria [«LGT»], presentada el 25 de octubre de 2018, la doctrina fijada en la sentencia 59/2017, de 11 de mayo.



CUARTO.- Tramitación del recurso de casación

1.- Preparación. La representante procesal de la parte recurrente presentó escrito, el 12 de junio de 2023, preparando recurso de casación contra la sentencia dictada.

La Sala de instancia tuvo por preparado el recurso de casación mediante auto 22 de junio de 2023.

2.- Admisión. Por providencia de 18 de abril de 2024 se concedió plazo de treinta días a las partes para efectuar alegaciones acerca de si el recurso presentado tenía interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia tras haberse dictado la sentencia del Tribunal Supremo de 28 de febrero de 2024, rec. cas. 1999/2023). Ambas partes formularon alegaciones, se signó contrario, a la admisión del recurso.

La sección de admisión de esta Sala Tercera del Tribunal Supremo, por medio de auto de 13 de noviembre de 2024, acuerda:

«1.º) Admitir el recurso de casación n.º 4819/2023, preparado por Altamira Real Estate, S.A., contra la sentencia dictada el 14 de abril de 2023 por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, que desestimó el recurso de apelación n.º. 1364/2022.

2.º) Declarar que la cuestión que presenta interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia consiste en:

Reafirmar, completar, matizar o, en su caso, corregir la jurisprudencia en virtud de la cual la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017, de 11 de mayo , no determina que las liquidaciones del IIVTNU, giradas con anterioridad y que hubieran ganado firmeza en vía administrativa, incurran por ello en los supuestos de nulidad de pleno derecho previstos en el artículo 217.1 LGT , todo ello a la luz de la STC 108/2022, de 26 de septiembre , y la sentencia de 28 de febrero de 2024 (casación 199/2023).





3.º) *Identificar como normas jurídicas que, en principio, habrán de ser objeto de interpretación: los artículos 217 y 221 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre. Ello sin perjuicio de que la sentencia haya de extenderse a otras si así lo exigiere el debate finalmente trabado en el recurso, ex artículo 90.4 LJCA.»*

3.- Interposición. La representación de Altamira Santander Real State SA, interpuso recurso de casación mediante escrito de 31 de octubre de 2024.

Concluye el escrito de interposición delimitando el objeto de su pretensión casacional en que, por esta Sala: *«Se fije como criterio interpretativo, de acuerdo con el Auto de admisión del recurso, el expuesto por esta parte en el fundamento jurídico segundo del presente escrito de interposición.»*

Acuerde haber lugar al recurso de casación interpuesto por esta parte, contra la Sentencia núm. 1328, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, de 14 de abril de 2023, en el marco del rollo de apelación núm. 1364/2022, y, en consecuencia, que la misma sea anulada.

Se resuelva el debate planteado en la instancia en el sentido de estimar las pretensiones de esta parte y, en concreto, se reconozca la nulidad de pleno Derecho de la Liquidación tributaria núm. 5356907 del IIVTNU, procediendo, por ende, a la devolución del importe de 52.069,90 euros satisfechos por la Sociedad, junto con los correspondientes intereses de demora.»

4.- Oposición al recurso interpuesto.

La representación del Ayuntamiento de Granollers presentó escrito, el 12 de noviembre de 2024, en el cual concluye señalando que se pone al recurso de casación y que *« dando al mismo el curso establecido en el artículo 92.5 de la LJCA, a fin de que dicte sentencia en virtud de la cual se declare no haber lugar al recurso casación interpuesto por ALTAMIRA REAL ESTATE S.A contra la Sentencia núm.1328, de 14 de abril de 2023, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña»*

5.- Votación, fallo y deliberación del recurso. De conformidad con el artículo 92.6 de la Ley de la Jurisdicción, y considerando innecesaria la celebración de vista pública atendiendo a la índole del asunto, mediante



providencia de fecha 10 de marzo de 2025, quedó el recurso concluso y pendiente de señalamiento para votación y fallo.

Por providencia de fecha 19 de septiembre de 2025 se designó como magistrado ponente al Excmo. Sr. D. Isaac Merino Jara y se señaló para votación y fallo de este recurso el día 11 de noviembre de 2025, fecha en que comenzó la deliberación del recurso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Objeto del recurso de casación.

El objeto de este recurso de casación consiste en reafirmar, completar, matizar o, en su caso, corregir la jurisprudencia en virtud de la cual la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017, de 11 de mayo, no determina que las liquidaciones del IIVTNU, giradas con anterioridad y que hubieran ganado firmeza en vía administrativa, no sean conformes a derecho a la luz de la STC 108/2022, de 26 de septiembre. La doctrina que el auto de admisión invoca, se recoge en la STS 339/2024, de 28 de febrero, rec. cas. 199/2023, desestimatoria el recurso formulado contra sentencia que estimó el recurso suscitado, siendo parte recurrida, en dicho asunto, la mercantil el Banco Santander.

SEGUNDO.- Posición de las partes.

Altamira Santander Real State comienza manifestando que la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017 declaró la inconstitucionalidad y nulidad del IIVTNU en situaciones inexpresivas de capacidad económica por someter a tributación situaciones en las que no





había tenido lugar el hecho imponible al no haberse producido un incremento de valor del terreno, tal y como ocurre en el presente caso.

Esa nulidad, precisamente, es la que posibilita que los obligados tributarios (o, en su caso, sujetos interesados) puedan acreditar, con base en dicha sentencia, la inexistencia de aumento de valor del terreno ante la Administración local y, en su caso, ante el órgano judicial. Siendo esto así, la parte recurrente vino a instar y solicitar la nulidad de pleno Derecho de la Liquidación controvertida

En este sentido, debe mencionarse, además, que el Tribunal Constitucional ha avalado (en su sentencia de 26 de septiembre de 2022, dictada en el marco del recurso de amparo 1041/2019), la solicitud de nulidad de pleno Derecho como la vía procedimental adecuada para solicitar la revisión de actos tributarios en supuestos de inexistencia de incrementos de valor.

Pues bien, sostiene la recurrente, en la medida que el propio Tribunal Constitucional había declarado la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4 del TRLHL mediante la Sentencia núm. 59/2017 del 11 de mayo de 2017, en virtud de que se sometían a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor, y que tal declaración de inconstitucionalidad fue adoptada con efectos ex tunc y sin introducir limitación alguna respecto de las situaciones eventualmente consolidadas, los obligados tributarios pueden solicitar la revisión de las liquidaciones tributarias por el concepto tributario del IIVTNU dictadas al amparo de dichos artículos en aquellos supuestos en los que se acredite la inexistencia de incremento en el valor de los terrenos de naturaleza urbana transmitidos, siendo los procedimientos especiales de revisión regulados en los artículos 217 y 219 de la LGT anteriormente señalados, las vías procedimentales adecuadas en aquellos supuestos en los que éstas hubieran adquirido firmeza.





Asimismo, sobre la vía procedimental adecuada para solicitar las referidas revisiones, el Tribunal Supremo se ha pronunciado en sus sentencias de 28 de febrero de 2024 (núm. recurso 199/2023) y 25 de noviembre de 2024 (núm. recurso 530/2023)

Con posterioridad a la preparación del presente recurso de casación, la Sala se ha pronunciado en otros procedimientos en los que el objeto del enjuiciamiento era idéntico al que nos ocupa, estableciendo la posibilidad de revisar liquidaciones firmes del IIVTNU al amparo del artículo 217.1.g) de la LGT.

De igual modo, el Tribunal Supremo considera que, en estas situaciones, existe una vulneración del principio de capacidad económica y prohibición de confiscatoriedad garantizados en el artículo 31.1 CE), como ha venido alegando la recurrente, y que la declaración de inconstitucionalidad, tal y como rezan los artículos 161.1º a) y 164.1 CE, tiene efectos ex tunc, siendo el efecto que acarrea, con carácter general, el de la nulidad, según precisa el artículo 39.1 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional.

Por tanto, de acuerdo con lo expuesto, es posible afirmar que la vía seguida por esta parte, en contra de lo que sostienen la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Barcelona y la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, fue la adecuada para la revisión de la Liquidación del IIVTNU identificada en el Expositivo Primero del escrito, siendo procedente su declaración de nulidad de pleno Derecho en la medida en la que no solo no existió incremento de valor del terreno transmitido, sino que, por el contrario, se produjo una pérdida patrimonial que ha quedado debidamente probada con base en la diferencia entre los importes de adquisición y transmisión del inmueble transmitido, reflejados en los títulos de adquisición y transmisión aportados por esta parte en el curso del presente procedimiento.





Por su parte, el Ayuntamiento de Granollers, manifiesta que novedad de las sentencias invocadas por la parte recurrente, tanto las de este Tribunal como la dictada por el Tribunal Constitucional estriba, en esencia, de una parte, en el reconocimiento que las liquidaciones firmes pueden ser objeto de revisión de oficio a través del procedimiento previsto en el artículo 217 de la Ley General Tributaria por resultar de aplicación el apartado g) del apartado 1 por vulneración, en el caso que no exista incremento de valor, del principio de capacidad económica y prohibición de confiscatoriedad garantizados en el artículo 31.1 de la Constitución Española y, por parte del Tribunal Constitucional dejar claro que la declaración de inconstitucionalidad contenida en la STC 59/2017, de 11 de mayo tiene un alcance ex tunc, sin introducir limitación alguna a las situaciones eventualmente consolidadas siendo el efecto que acarrea, con carácter general, el de la nulidad, según precisa el artículo 39.1 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional.

Asegura el Ayuntamiento que, en ningún caso pone en duda la reciente doctrina fijada por este Tribunal y su aplicación en aquellos supuestos en los que concurren los requisitos necesarios previos para declarar la nulidad a través de la revisión de las liquidaciones firmes al amparo del artículo 217 de la LGT g) en aras a evitar la vulneración del principio de capacidad económica y prohibición de confiscatoriedad consagrados en el artículo 31 de la CE siempre que acredite la inexistencia de incremento de valor.

Pero lo que el Ayuntamiento no comparte es que en el supuesto que nos ocupa se pretenda hacer uso de esta doctrina cuando no puede ser de aplicación por dos razones fundamentales: la primera, que la doctrina fijada es clara por cuanto se refiere a actos firmes antes de la declaración de inconstitucionalidad de los preceptos 107.1 y 107.2^a) y 110.4 de la LHL por la Sentencia del TC de 2017 y la segunda porque difícilmente puede declararse nula la liquidación tal y como señala la sentencia aquí recurrida si esta fue consentida.



La actora pudo alegar en vía administrativa, por no estar ante liquidaciones firmes en el momento que se dictó y publicó la sentencia constitucional, la improcedente aplicación de los artículos declarados inconstitucionales para la determinación de la base imponible del impuesto en caso de no haberse producido un aumento de valor del inmueble a la fecha de devengo del impuesto

En consecuencia, nos encontramos con la particularidad que en el supuesto de autos dado que a la fecha de la publicación de la Sentencia la liquidación no era firme, la vía para poder obtener la obtención de la devolución de las cantidades ingresadas era y es el recurso de reposición.

En este sentido la propia Sentencia del Tribunal Constitucional de 26 de septiembre de 2022 en el fundamento de derecho tercero relativo a la revisión de actos con fundamento en la STC 59/2017, de 11 de mayo manifiesta que le compete a dicho Tribunal no sólo el examen de la constitucionalidad de la ley sino también, en la medida que sea necesario, el alcance de su fallo. Y la Sentencia precisa los efectos de la nulidad para preservar los efectos de la cosa juzgada pero también las posibles situaciones administrativas firmes, entendiendo “firmes” como no puede ser de otra forma, aquellas liquidaciones que una vez publicada la Sentencia 59/2017, de 11 de mayo no son recurribles ni en vía administrativa ni ante la jurisdicción contencioso-administrativa por haber transcurrido los plazos legalmente previstos, además de limitar la revisión de los actos administrativos nulos.

Nótese, además, que toda la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo dictada sobre la revisión de oficio de las liquidaciones firmes por IIVTNU como consecuencia de la declaración de inconstitucionalidad efectuada por la STC 59/2017 y en todas ellas coinciden en que únicamente procede la revisión de oficio por nulidad de pleno derecho de liquidaciones firmes por plusvalía en los casos que no existiera incremento de valor en la transmisión gravada. SSTS de 18 de mayo de 2020 número 435/2020; núm.436/2020; STS 33/2022, por citar algunas a título de ejemplo.





En opinión del Ayuntamiento de Granollers, tanto la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Barcelona como la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña aciertan en desestimar la pretensión de la actora pues debía haber interpuesto recurso de reposición y alegar y probar la inexistencia de tal incremento de valor y pedir la anulación de la liquidación por la nulidad de los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4 de la LGT, por virtud de la reseñada sentencia del Tribunal Constitucional. Al no hacerlo la consintió y, por lo tanto, la Resolución municipal de 8 de julio de 2020 dictada por alcalde de la ciudad de Granollers en la que resuelve no admitir a trámite la solicitud de revisión presentada por la recurrente solicitando la declaración de nulidad de la liquidación dictada el 28 de marzo de 2018 es ajustada a derecho, no siendo de aplicación la reciente doctrina fijada por este Tribunal en Sentencia de 28 de febrero de 2024 y 25 de noviembre de 2024.

TERCERO.- El criterio de la Sala. Remisión a la STS 1873/2024, de 25 de noviembre, recurso de casación 530/2023.

Convenimos en que el asunto ahora enjuiciado coincide sustancialmente con otros que ya se ha resuelto por esta Sala, de manera que, por preservación de la unidad de doctrina y por seguridad jurídica, debemos reiterar la doctrina ya fijada, a partir de la sentencia núm. 339/2024, de 28 de febrero, recaída en el recurso de casación 199/2023. La Sala, variando el criterio que venía sosteniendo hasta entonces, declaró lo siguiente:

«[...] La declaración de inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1 y 107.2.a) y 110.4 de la LHL, efectuada por la STC 59/2017, de 11 de mayo, traslada los efectos de nulidad de estas normas inconstitucionales a las liquidaciones tributarias firmes por Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que, con aplicación de dichas normas inconstitucionales, hubieran determinado una ficticia manifestación de capacidad económica, y sometido a gravamen transmisiones de inmuebles en las que no existió incremento del valor de los terrenos, con vulneración del principio de capacidad económica y prohibición de confiscatoriedad proclamados en el artículo 31.1 CE. Estas liquidaciones firmes pueden ser objeto de revisión de oficio a través del procedimiento previsto en el artículo 217 Lev General Tributaria, por resultar de aplicación el apartado q) del apartado



1 en relación con lo dispuesto en los artículos 161.1.a 164.1 CE 39.1 V 40.1 LOTC, todo ello con los límites previstos en los artículos 164.1 CE V 40.1 LOTC, que impiden revisar los procesos fenecidos mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada en los que se haya hecho aplicación de las normas declaradas inconstitucionales»

En la sentencia STS 1873/2024, de 25 de noviembre, recurso de casación 530/2023, afirmamos, y ahora reiteramos, que para alcanzar la anterior conclusión este Tribunal Supremo valoró que la aplicación de la ley inconstitucional había impuesto una carga tributaria allí donde no había existido aumento de valor ni riqueza que pudiera ser sometida a tributación. Así, hemos considerado que en estas situaciones existe una vulneración del principio de capacidad económica y prohibición de confiscatoriedad garantizados en el art. 31.1 de la Constitución Española, y que la declaración de inconstitucionalidad, tal y como rezan los artículos 161.1º a) y 164.1 CE, tiene efectos ex tunc, siendo el efecto que acarrea, con carácter general, el de la nulidad, según precisa el artículo 39.1 de la Ley Orgánica 2/1979, de 3 de octubre, del Tribunal Constitucional.

En este sentido, se indica en la STS núm. 339/2024 que la nulidad ex tunc no tiene más límites que la intangibilidad de las situaciones resueltas por sentencias firmes con fuerza de cosa juzgada que hubieren hecho aplicación de la norma inconstitucional, según el artículo 40.1 LOTC y las limitaciones que pudiera introducir la sentencia que declare la inconstitucionalidad que, en el caso de la STC 59/2017, son inexistentes.

Es a partir de esta premisa como entiende esta Sala que debe ser interpretado el conjunto del ordenamiento jurídico, concluyendo que:

«[...] los artículos 39.1 y 40.1 LOTC contienen ese mandato positivo que ya impone la propia Constitución en sus artículos 161.1º a) en relación con el 164.1, de remoción de los efectos de una norma declarada inconstitucional y comportan la consideración de nulos de pleno derecho para los actos de aplicación de aquella norma inconstitucional, y que estos preceptos legales constituyen una vía suficiente, esto es, son la norma expresa a que se remite el artículo 217. 1.g) LGT, para aplicar el cauce de la revisión de tales actos nulos de



pleno derecho por razón de la inconstitucionalidad de la norma de cobertura, con los efectos que prevé el artículo 217 LGT».

De esta manera, se ha fijado criterio jurisprudencial en una cuestión que ha sido resuelta de forma dispar en los distintos juzgados y tribunales de lo contencioso-administrativo y se corrige la línea marcada en sentencias del propio Tribunal Supremo de 18 de mayo de 2020, números 435/2020 (rec. 1665/2019) 436/2020 (rec. 2596/2019) y 454/2020 (rec. 1068/2020) en las que se descartaba la impugnación de liquidaciones firmes al amparo del art. 217.1 letras a), c), e) f) y g) de la LGT, precisamente en relación con actos de exigencia del mismo tributo municipal que en este asunto nos ocupa. Por tanto, en aplicación del criterio jurisprudencial establecido en la STS núm. 339/2024 procede la revisión de la liquidación del IIVTNU. En síntesis, la mencionada sentencia ha supuesto un cambio de criterio del Tribunal Supremo, porque admite que se pueda instar el procedimiento de nulidad de pleno derecho frente a liquidaciones firmes, al amparo del artículo 217.1. g) LGT.

La pretensión era de nulidad de pleno derecho de la liquidación firme en concepto del IIVTNU, dictada por el Ayuntamiento de Granollers, de conformidad con el artículo 217 de la LGT, por lo que es aplicable la STS al caso, pues:

(i) El objeto del recurso contencioso-administrativo presentado lo constituye la inadmisión, de la solicitud de revisión de actos nulos de pleno Derecho de la liquidación firme del IIVTNU, por lo que la pretensión es similar a la examinada en el recurso de casación núm. 199/2023. Se solicitó en ella la declaración de nulidad de pleno derecho de una liquidación firme, porque se declaró la inconstitucionalidad del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL) de acuerdo con la STC 59/2017, de 11 de mayo y sobre la base de que la nulidad de dichas normas tiene efectos *ex tunc*, en criterio de este Alto Tribunal.



(ii) Ha quedado acreditada la pérdida de valor del inmueble, según consta en los valores reflejados en los títulos de adquisición y transmisión. El Ayuntamiento debió entrar a resolver la solicitud formulada. Como señala la Sala, aun cuando no se hubiera alegado con anterioridad la aplicación del artículo 217.1. g) LGT para la revisión de la liquidación firme del IIVTNU dictada por el Ayuntamiento de Granollers, sería plenamente aplicable la argumentación de esta Sala en la STS 339/2024, que reproducimos: «[...] Por tanto, dados los términos en que se ha desarrollado el debate de las partes en el litigio, nuestro examen no puede quedar reducido exclusivamente a los motivos de nulidad invocados en vía administrativa o en la demanda por la parte que solicitó la revisión, puesto que lo relevante, en una situación como la examinada, en la que se dilucidan los efectos de la declaración de inconstitucionalidad de normas esenciales para la determinación de la obligación tributaria, no es si la parte que solicita la revisión consigue acertar con la concreta causa de nulidad invocada -extremo nada fácil dado el complejo marco jurídico que hemos expuesto sino que exponga de manera clara y precisa los hechos y fundamentos sobre los que sustenta la pretensión de nulidad de pleno derecho, y por los que insta la revisión de oficio. En este caso la parte actora concretó perfectamente los hechos que consideraba determinantes de la nulidad de pleno derecho de la liquidación firme, como la declaración de inconstitucionalidad por STC 59/2017, que afecta a normas esenciales para la determinación de la base imponible, que fueron aplicadas para la liquidación de la deuda tributaria abonada. También alegó y acreditó los hechos demostrativos de la inexistencia de incremento de valor de los terrenos en la transmisión gravada, y es por ello que sostuvo que la declaración de inconstitucionalidad efectuada en la STC 59/2017 permite la revisión de oficio del acto firme de liquidación. Es decir, alegó todos y cada uno de los elementos necesarios para resolver sobre la revisión de oficio (...).»

Por consiguiente, ni en vía administrativa, ni en el debate procesal, la cuestión se ha limitado a examinar uno u otro motivo, sino que ha girado sobre la posibilidad misma de que la inconstitucionalidad declarada en la STC 59/2017 pudiera sustentar alguno de los motivos de nulidad de pleno derecho previstos en el artículo 217.1 LGT. Incluso el auto de admisión plantea, incardinar esta circunstancia en los motivos previstos en los apartados a), e), f) y g) del artículo 217.1 LGT, lo que ha permitido a las partes razonar y argumentar cuando han considerado necesario al respecto, con plena contradicción.



Dicho esto, la liquidación firme del impuesto ilegalmente percibido se exigió en un supuesto más que evidente de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, en el que la aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) LHL es inconstitucional según la STC 59/2017, de 11 de mayo. En la transmisión del inmueble no se exteriorizó ningún incremento de valor de los terrenos urbanos, sino al contrario, un significativo decremento (...). Estamos, por tanto, ante una liquidación nula de pleno derecho, por la inconstitucionalidad de las normas que aplica y que se sitúa en el ámbito del supuesto para el que la STC 59/2017 declaró la inconstitucionalidad de los artículos 107.1 y 107.2 a) LHL.

El fundamento jurídico undécimo de la repetida sentencia de 28 de febrero de 2024 declara la doctrina aplicable al caso, que debemos seguir, dada la identidad de las situaciones jurídicas, habida cuenta de que tal jurisprudencia deja sin efecto la anteriormente declarada.

CUARTO.- Doctrina que se fija.

La doctrina que se fijó en nuestra sentencia de 28 de febrero de 2024 y que ahora se reitera es que *«la declaración de inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1 y 107.2.a) y 110.4 de la LHL, efectuada por la STC 59/2017, de 11 de mayo, traslada los efectos de nulidad de estas normas inconstitucionales a las liquidaciones tributarias firmes por Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que, con aplicación de dichas normas inconstitucionales, hubieran determinado una ficticia manifestación de capacidad económica, y sometido a gravamen transmisiones de inmuebles en las que no existió incremento del valor de los terrenos, con vulneración del principio de capacidad económica y prohibición de confiscatoriedad proclamados en el artículo 31.1 CE. Estas liquidaciones firmes pueden ser objeto de revisión de oficio a través del procedimiento previsto en el artículo 217 Ley General Tributaria, por resultar de aplicación el apartado g) del apartado 1, en relación con lo dispuesto en los artículos 161. 1.a) y 164.1 CE y 39.1 y 40.1 LOTC, todo ello con los límites previstos en los artículos 164.1 CE y 40.1 LOTC, que impiden revisar los procesos fenecidos mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada en los que se haya hecho aplicación de las normas declaradas inconstitucionales».*

QUINTO.- Pretensiones





Altamira Santander Real State SA solicita que se dicte sentencia en la que, estimándose las pretensiones de esta parte, se acuerde la no conformidad a Derecho de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, así como la declaración de nulidad de pleno Derecho de la Liquidación tributaria del IIVTNU, y se fije el mismo criterio que ya se manifestó en relación con las cuestiones con interés casacional planteadas a la Sala en las sentencias de 28 de febrero de 2024 y 25 de noviembre de 2024.

El Ayuntamiento de Granollers solicita que dicte sentencia en virtud de la cual se declare no haber lugar al recurso casación interpuesto por ALTAMIRA REAL ESTATE S.A contra la Sentencia núm.1328, de 14 de abril de 2023, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

Reiteramos que la aplicación al caso litigioso de la doctrina que hemos fijado debe conllevar la estimación del recurso contencioso interpuesto en la instancia, partiendo de la base de la indiscutida inexistencia de incremento de valor de los terrenos en la transmisión gravada y de la aplicabilidad de la revisión de oficio por el cauce del artículo 217.1 LGT.

Por otra parte, como ya dijimos en nuestra sentencia 1873/2024, de 25 de noviembre, rec. cas. 530/2023 la decisión no puede limitarse, en este caso, a revocarla inadmisión de la revisión de oficio, sino que debe resolver el fondo de la propia solicitud, desatendida, dando lugar a ella.

En esa sentencia declaramos: *«Estamos ante un caso en el que, conforme a constante doctrina jurisprudencial de esta Sala, el órgano judicial está en condiciones de resolver directamente sobre la revisión de oficio, sin necesidad de retroacción de actuaciones para seguir el procedimiento establecido en el artículo 217.4 LGT (dictamen del Consejo de Estado u órgano equivalente de la respectiva comunidad autónoma), pues no existen otras personas distintas al interesado que deban ser oídas, ni se produce afectación de derechos o intereses de terceros como consecuencia del acto cuya revisión de oficio se solicita. Como hemos declarado, entre otras, en la STS de 1 de diciembre de 2020 (rec. cas. 3857/2019) cuando la administración inadmite la revisión de oficio de actos administrativos, la estimación*





del recurso contencioso-administrativo contra dicha decisión de inadmisión no se ha de limitar necesariamente a la retroacción de actuaciones a la fase de admisión de la solicitud de revisión, para su tramitación posterior ante la propia administración, sino que el tribunal podrá entrar directamente a resolver sobre la procedencia de la revisión de oficio, cuando resulte desproporcionado, y así ocurre aquí, someter a los interesados a un nuevo procedimiento para dilucidar una cuestión de derecho que ha quedado plenamente resuelta en este proceso jurisdiccional. Por otra parte, constatamos que la revisión de oficio se solicitó en un plazo inferior a cuatro años desde que se produjo el pago la liquidación tributaria cuya revisión se pretende, y poco más de dos años después de dictarse la STC 59/2017, de 11 de mayo».

En consecuencia, el recurso de casación ha de ser estimado. Ahora bien, al tiempo, actuando nosotros como tribunal de instancia, a la vista de las circunstancias ya expuestas, procede acceder a las pretensiones de Altamira Santander Real State SA, lo que comporta la anulación de la liquidación girada, y la devolución del ingreso efectuado, junto con el abono de los intereses de demora que procedan.

SEXTO.- Pronunciamiento sobre costas.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 93.4 LJCA, al no apreciarse mala fe o temeridad en ninguna de las partes, no procede declaración de condena al pago de las costas causadas en este recurso de casación. Respecto de las generadas en la instancia, cada parte abonará las suyas y las comunes por mitad, de conformidad con el artículo 139.1 LJCA, habida cuenta de las dificultades jurídicas que la cuestión jurídica suscitaba.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta Sala ha decidido





Primero.- Fijar los criterios interpretativos sentados en el fundamento jurídico cuarto de esta sentencia, por remisión a la sentencia

Segundo.- Haber lugar al recurso de casación 4819/2023 interpuesto por Altamira Santander Real State SA, entidad representada por el procurador don Ángel Joaniquet Tamburini, contra la sentencia dictada el 14 de abril de 2023, por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso- Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en el procedimiento 1364/2022, sobre la resolución, de 8 de julio de 2020, del alcalde de Granollers, en la que no se admite a trámite la solicitud de revisión presentada por la actora, en la que se pide la declaración de nulidad de pleno derecho del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 29 de marzo de 2018, por el que se aprueba la liquidación por Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), ejercicio 2017, sentencia que se casa y anula.

Tercero.- Estimar el recurso contencioso-administrativo núm. 1364/2022, interpuesto por Altamira Santander Real State SA, contra la resolución, de 8 de julio de 2020, del alcalde de Granollers, relativo al impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, frente a la inadmisión a trámite de la solicitud de declaración de nulidad de pleno derecho de la liquidación girada y devolución de ingresos indebidos, por una cuantía de 52.069'90 euros, más los intereses de demora.

Cuarto.- No hacer imposición de las costas procesales, ni de las de esta casación, ni las causadas en la instancia.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.





R. CASACION/4819/2023

Puede verificar este documento en <https://www.administraciondejusticia.gob.es>



Código Seguro de Verificación



Missatge LexNet - Notificació
Fecha Generación: 16/12/2025 13:55
Missatge

IdLexNet	202510838082746	
Assumpte	Comunicación del Acontecimiento 76:	
Remitent	òrgan	TRIBUNAL SUPREMO CONTENCIOSO/ADMTVO. SALA 3A. SECCION 2A. de Madrid, Madrid [2807913002]
	Tipus d'òrgan	T.S. SALA CONTENCIOSA
	Oficina de registre	TRIBUNAL SUPREMO OF.REG. Y REPARTO CONTENCIOSO/ADMTVO. [2807902130]
Destinatari	JOANIQUET TAMBURINI, ANGEL [374]	
	Col·legi de procuradors	Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona
	ENTRENA LLORET, OSCAR [707]	
	Col·legi de procuradors	Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona
Data-hora enviament	16/12/2025 13:09:01	
Adjunts	2807913002320259000000458.PDF (Principal) Hash del document: c8f0449329a50e4c05b37fe8850265c75b78af5cf55fe719f8d66df04b883c3e	
Dades del missatge	Procediment destí	R. CASACION Nº 0004819/2023
	NIG	2807913320230004265

Història del missatge

Data-hora	Emissor d'acció	Acció	Destinatari d'acció
16/12/2025 13:55:40	ENTRENA LLORET, OSCAR [707]-Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona	HO RECULL	
16/12/2025 13:15:15	Il·lustre Colegio de Procuradores de Madrid (Madrid)	HO REPARTEIX A	ENTRENA LLORET, OSCAR [707]-Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona

(*) Totes les hores referides per LexNET són d'àmbit peninsular.