



## 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.: 0801945320198005950

### Procedimiento abreviado 273/2019 -1A

Materia: Tributos (Procedimiento abreviado)

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:  
Para ingresos en caja. Concepto: 0911000000027319  
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.  
Beneficiario: Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 12 de Barcelona  
Concepto: 0911000000027319

Parte recurrente/Solicitante/Ejecutante: MAJESTIC  
CAPITAL GROUP, S.L.  
Procurador/a:  
Abogado/a: JAIME LUIS RODRÍGUEZ PÉREZ  
Representante Jaime Rodríguez Perez

Parte demandada/Ejecutado: AJUNTAMENT  
GRANOLLERS  
Procurador/a: Oscar Entrena Lloret  
Abogado/a:

**Actividad administrativa recurrida:** resolución de 2 de mayo de 2019, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra las liquidaciones del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) correspondientes a la transmisión de los inmuebles sitios en calle de Granollers, por importes de 7.980,14 € y 438,64 € respectivamente.

## SENTENCIA Nº 200/2021

**Magistrada: Irene Urbón Reig**

Barcelona, 26 de julio de 2021

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En fecha 8 de julio de 2019 se interpuso el presente recurso contencioso-administrativo contra la resolución de 2 de mayo de 2019, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra las liquidaciones del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU) correspondientes a la transmisión de los inmuebles sitios en calle 27 de Granollers, por importes de 7.980,14 € y 438,64 € respectivamente. El recurso 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 8.418,78 euros

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El presente recurso contencioso administrativo tiene por objeto la pretensión de la parte recurrente de que se declare la nulidad del acto administrativo recurrido y de las liquidaciones de las que trae causa, acordando la devolución de lo debidamente ingresado junto a los correspondientes intereses de demora. Subsidiariamente solicita que se declare la nulidad de las liquidaciones realizadas en las proporción del 14,67 %.

La defensa letrada de la parte actora expone que la sociedad MAJESTIC UNION, S.A. transmitió a MAJESTIC CAPITAL GROUP, S.L. en virtud de escritura de disolución y liquidación de 18 de junio de 2007, las fincas objeto de las liquidaciones impugnadas. Que la mayor de estas fincas había sido adquirida por MAJESTIC UNION, S.A. en el año 1988 y la pequeña el 29 de diciembre de 2006, en virtud de escritura de cesión de edificación a cambio de precio y edificación futura. Que el 6 de octubre de 2017 MAJESTIC CAPITAL GROUP, S.L. vendió dos entidades de la promoción edificada sobre dichas fincas por un precio de 399.000 y 21.500 euros respetivamente. Que anteriormente el Ayuntamiento había liquidado otras plusvalías municipales por la venta de anteriores unidades de la promoción, constando una fecha de adquisición distinta, por cuanto toma una antigüedad de 5 años.

Alega la defensa letrada de la actora que la resolución recurrida se separa del criterio fijado por el Tribunal Supremo en julio de 2018, al no rebatir la prueba aportada por la recurrente y en cambio, aducir un nuevo argumentario que no siguió en el pasado y que es incompresible para la actora, dado que parte de valoraciones que no pueden ser contrastadas. Que además las liquidaciones se fundamentan en una norma que ha sido anulada por el Tribunal Constitucional, cuyos efectos deberían ser *ex origine*, deviniendo así improcedentes las liquidaciones impugnadas al carecer de respaldo normativo. Que además el Tribunal Constitucional debe resolver la cuestión de inconstitucionalidad 1020-2019, que afectaría plenamente a estas liquidaciones. *Ad cautelam* alega la improcedencia de las liquidaciones impugnadas en la proporción del 14,67%, por cuanto durante el tiempo en que la actora ha sido propietaria del terreno, el valor





del mismo ha disminuido, como reconoce la propia administración demandada, y como han recogido los informes del "Observatorio de Vivienda y del Suelo. Boletín anual 2017", elaborados por el Ministerio de Fomento, y como ha acreditado la actora con la documentación aportada en vía administrativa, tanto contable con de la entidad tasadora.

La defensa letrada de la parte demandada se ha opuesto a la demanda alegando como cuestión previa, la inadmisibilidad del recurso por extemporaneidad. En cuanto al fondo alega que conforme ha declarado el Tribunal Supremo, los artículos 107.1 y 107.2 del TRLRHL sólo son nulos cuando someten a tributación situaciones de inexistencia de incremento de valor, siendo válidos en caso contrario. Que la actora presentó en vía administrativa prueba para acreditar el valor en relación al año 2010, al considerar como fecha de adquisición la del otorgamiento de la escritura de obra nueva y división horizontal. Que la fecha que ha de tenerse en cuenta es la de adquisición del suelo. Que la ejecución de obras de construcción o la constitución de un régimen de propiedad horizontal no determina el cambio de titularidad del suelo o terreno. Que ninguno de los documentos aportados por la actora acredita el valor del terreno en las fechas de adquisición, 1988 y 2006. Que en la demanda la actora cambia de criterio y pasa a defender que la fecha de adquisición fue el 18 de junio de 2007 en que, según manifiesta, Majestic Capital Group, S.L., adquirió las fincas de la sociedad Majestic Union, S.A. Que este argumento no es aceptable, en primer lugar, porque no se aporta ninguna documentación relativa a esta operación. Y en segundo lugar, porque esta operación es una simple sucesión de sociedades pero no una adquisición de parcelas. Que la falta de pruebas aportadas por la actora ya es suficiente para desestimar el recurso. Que además el Ayuntamiento ha hecho su propia valoración, concluyendo el informe de la arquitecta municipal que ha habido incremento del valor del suelo. En cuanto a la pretensión subsidiaria alega que no puede prosperar, por cuanto, de conformidad con los artículos 104 y 107 del TRLRHL, el hecho imponible y la base imponible se calculan sobre el valor de la finca transmitida, sin tener en cuenta su origen.

**SEGUNDO.-** En relación a la causa de inadmisibilidad planteada, dado que el recurso se interpuso el 8 de julio de 2019, se interpuso dentro del plazo de dos meses legalmente establecido.

**TERCERO.-** 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 inexpresivas 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 inexpresivas 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 (RRCA núms. 1880/2017 y 4202/2017), de 5 de junio de 2018 (RRCA 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.”*

**CUARTO.-** La parte actora alega que la resolución toma incorrectamente como fechas de adquisición los años 1988 y 2006, fechas en que los inmuebles fueron adquiridos por la sociedad MAJESTIC UNION, S.A., no por la actora, que los adquirió en virtud de escritura de disolución y liquidación de la citada sociedad de 18 de junio de 2007. En la página 5 de la escritura de modificación de obra nueva en construcción, terminación de obra y división en régimen de propiedad horizontal de 29 de marzo de 2010 consta que la finca fue adquirida por la actora por adjudicación en la escritura de disolución y liquidación de la compañía Majestic Union, S.A. de 18 de junio de 2007. Ésta es por tanto la fecha de adquisición del inmueble por la actora, y la que debe ser tenida en cuenta para determinar si hubo o no incremento del valor del terreno. La parte actora no aportó sin embargo en vía administrativa ninguna prueba, ni siquiera indiciaria, del valor de los inmuebles en esta fecha de adquisición, sino que la documentación presentada se refiere al año 2010. En la demanda únicamente se refiere a datos estadísticos, referidos a municipios españoles de más de 50.000, de un informe del Observatorio de Vivienda y Suelo. Estos datos estadísticos, dado su carácter general, y al no hacer referencia a las características concretas del inmueble, no son suficientes para acreditar el valor del inmueble en la fecha de adquisición. Tampoco puede utilizarse el informe aportado por el Ayuntamiento, que realiza la valoración en relación a los años 1988 y 2006. Dado que corresponde a la actora la carga de presentar un principio de prueba de la disminución del valor del terreno entre las fechas de adquisición y transmisión, y no habiéndolo presentado, no puede considerarse acreditado ni que existió un decremento de valor, ni que hubo un incremento patrimonial inferior a la cuota resultante a pagar (cuestión objeto de la cuestión de inconstitucionalidad 1020/2019), pues no se ha acreditado el valor de los inmuebles en la fecha de adquisición.

No puede decirse que en la resolución recurrida se adujera un nuevo argumentario no seguido en el pasado, ni que se separe del criterio fijado por el Tribunal Supremo. La Administración realizó una liquidación teniendo en cuenta como fechas de adquisición el 2/11/1988 (en relación al 85,33% del inmueble), y el 29/12/2006 (en relación al 14,67% del inmueble). La resolución recurrida defiende que son éstas las fechas que han de computarse como fechas de adquisición, y no la alegada por la actora. No entra a valorar la prueba aportada porque se refiere a una fecha que no es la fecha de adquisición, por lo que los valores en esta fecha





son irrelevantes.

Procede asimismo desestimar el fundamento jurídico segundo de la actora, en cuanto que la tesis maximalista, que se defiende en el mismo, ha sido superada tras las sentencias dictadas por el Tribunal Supremo reseñadas anteriormente.

Procede igualmente desestimar la pretensión subsidiaria, que se basa en la comparativa de valores entre 2006 y 2017, cuando la fecha de adquisición es 2007, y no el año 2006.

Ahora bien, dado que la Administración liquida el tributo aplicando la fórmula legal, pero considerando como fechas de adquisición los años 1988 y 2006, procede anular estas liquidaciones, y condenar a la Administración a practicar nuevas liquidaciones tomando como fecha de adquisición el 18 de junio de 2007.

**QUINTO.-** Estimada parcialmente la demanda, no procede la imposición de costas. En virtud de todo lo expuesto

### FALLO

**ESTIMAR PARCIALMENTE** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de MAJESTIC CAPITAL GROUP, S.L., anulando la resolución impugnada y las liquidaciones de las que trae causa, condenando a la Administración a practicar nuevas liquidaciones tomando como fecha de adquisición el 18 de junio de 2007, devolviendo el exceso indebidamente ingresado, con los correspondientes intereses legales, sin expresa condena en costas.

Contra esta sentencia no cabe interponer recurso ordinario alguno, sin perjuicio de casación.

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





Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales y que el tratamiento que pueda hacerse de los mismos, queda sometido a la legalidad vigente.

Los datos personales que las partes conozcan a través del proceso deberán ser tratados por éstas de conformidad con la normativa general de protección de datos. Esta obligación incumbe a los profesionales que representan y asisten a las partes, así como a cualquier otro que intervenga en el procedimiento.

El uso ilegítimo de los mismos, podrá dar lugar a las responsabilidades establecidas legalmente.

En relación con el tratamiento de datos con fines jurisdiccionales, los derechos de información, acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación se tramitarán conforme a las normas que resulten de aplicación en el proceso en que los datos fueron recabados. Estos derechos deberán ejercitarse ante el órgano judicial u oficina judicial en el que se tramita el procedimiento, y las peticiones deberán resolverse por quien tenga la competencia atribuida en la normativa orgánica y procesal.

Todo ello conforme a lo previsto en el Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, en la Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales y en el Capítulo I Bis, del Título III del Libro III de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial.



**Mensaje LexNET - Notificación**

Fecha Generación: 29/07/2021 13:19

## Mensaje

<b>IdLexNet</b>	202110428896436	
<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>	29/07/2021 11:19:45	
<b>Documentos</b>	<a href="#">0801945012_20210728_0404_22866798_00.pdf</a> (Principal)	
	Hash del Documento: d84ca8c150012af395115e55a871b4c448889ad830328fae801f3c579f93d027	
<b>Datos del mensaje</b>	<b>Procedimiento destino</b>	PAB Nº 0000273/2019
	<b>Detalle de acontecimiento</b>	Notifica sentencia

## Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
29/07/2021 13:19:39	ENTRENA LLORET, OSCAR [707]-Il·lustre Col·legi dels Procuradors de Barcelona	LO RECOGE	
29/07/2021 11:19:55	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.