

SERVICIO DE ASISTENCIA A MUNICIPIOS
INFORME JURÍDICO

**RESOLUCIÓN RECURSO REPOSICIÓN CONTRA LIQUIDACIÓN DEL
IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE
NATURALEZA URBANA TRAS STC 26/2017, 37/2017 Y 72/2017**

**AYUNTAMIENTO DE XXX,
Noviembre 2017**

ELENA VALENZUELA POYATOS
Excma. Diputación Provincial de Granada

INFORME JURÍDICO

Que emite el Servicio de Asistencia a Municipios en relación con la solicitud presentada por el Ayuntamiento de xxx, que tuvo registro de entrada en este Servicio el día 11 de mayo de 2017.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por el Ayuntamiento de xxx se tramita expediente nº xx/xxxx de liquidación del impuesto sobre el incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana, en virtud de declaración presentada por los Sres. xxx y xxx, relativa a escritura de compraventa de finca registral nº xxx de xxx. Se hace constar que no existe plena identidad entre la descripción de la finca en las escrituras y la certificación catastral, de hecho, forma parte de la parcela con referencia catastral xxx a nombre de xxx.

SEGUNDO: Girada liquidación en fecha 18/04/2017, cuya cuota tributaria asciende a 62,37 Euros, presentan los Sres. xxx recurso de reposición en fecha 21/04/2017 contra la mencionada liquidación, argumentando que no se ha producido el hecho imponible, ya que no ha habido ganancia en la venta; según consta en escrituras, el valor de adquisición en el 2011 fue de 55.000,00 € y el de transmisión en el 2016, de 36.000,00 €. Expone su motivación a la vista de la doctrina creada por las Sentencias del Tribunal Constitucional 26/2017, 37/2017 y 72/2017.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO:

Normativa aplicable.

- Constitución española de 1978 (CE), artículo 9.
- Los artículos 104 al 110, y 114 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que recogen la regulación del

Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Artículo 26.5 de Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

Jurisprudencia aplicable:

- Sentencia del TC 26/2017, de 16 de febrero de 2017.
- Sentencia del TC 37/2017, de 1 de marzo de 2017.
- Sentencia del TC 72/2017, de 27 de junio de 2017

SEGUNDO: Como argumento común de las sentencias mencionadas, el Tribunal declara la inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 del TRLRHL, pero *"solo en la medida en que no han previsto excluir del tributo las situaciones inexpresivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor"*, es decir, **el TC no anula el impuesto sino su aplicación automática en casos en que no haya revalorización.**

El Tribunal considera que el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana **vulnera el principio constitucional de capacidad económica** en la medida en que no se vincula necesariamente a la existencia de un incremento real del valor del bien, "sino a la mera titularidad del terreno durante un periodo de tiempo". Esta circunstancia, explica el Tribunal, impide al ciudadano cumplir con su obligación de contribuir *"de acuerdo con su capacidad económica (art. 31.1 CE)"*.

Continúa diciendo el Tribunal que, a partir de la publicación de las sentencias, corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa, llevar a cabo *"las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana"*.

TERCERO: El pasado mes de julio se publicó el proyecto de ley que modifica el TRLRHL en este sentido, añadiéndose un apartado 5 al artículo 104:

"5.- No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos, respecto de las cuales el sujeto pasivo acredite la inexistencia de incremento de valor, por diferencia entre los valores reales de transmisión y adquisición del terreno.

*A estos efectos, el sujeto pasivo deberá declarar la transmisión no sujeta, así como aportar las pruebas que acrediten la inexistencia de incremento de valor. Para acreditar la inexistencia de incremento de valor, como **valores reales de transmisión y adquisición del terreno**, se tomarán los efectivamente satisfechos respectivamente en la transmisión y adquisición del bien inmueble que consten en los títulos que documenten la transmisión, o bien, en su caso, los comprobados por la administración tributaria a quien corresponda la gestión de los impuestos que gravan la transmisión del inmueble, en caso de que sean mayores a aquellos. En el caso en que el valor del suelo no se encuentre desglosado, se calculará aplicando la proporción que represente en la fecha de la transmisión el valor catastral de terreno respecto del valor catastral total del bien inmueble (...)"*

CUARTO: A la vista de lo expuesto y de lo que se deriva de la jurisprudencia aplicable y el proyecto de ley mencionado, afrontamos el caso que nos ocupa.

El recurrente ha aportado al expediente escritura de herencia, del año 2011, en la que la finca se valora en 55.000,00 € y escritura de compraventa del año 2016, en la que se determina como precio para la finca, 36.000,00 €.

Revisados los valores catastrales que se derivan de los padrones del impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana, en el año 2011 el valor del suelo de la parcela catastral xxx es de 5.552,77 € y en el año 2016 de 4.331,16 €, por lo que resulta evidente que no ha existido incremento de valor del terreno.

QUINTO: Al no haberse producido por tanto el hecho imponible del impuesto, ya que ha quedado acreditado en el expediente que no ha existido incremento de valor real del terreno materializable en la venta, el ayuntamiento debe admitir el recurso de reposición interpuesto por el recurrente y proceder a anular la liquidación objeto del mismo.

CONCLUSIONES

- El Ayuntamiento de xxx debe estimar el recurso presentado por los Sres. xxx, dado que no ha producido incremento del valor real del terreno objeto de transmisión y por tanto no se ha producido el hecho imponible.
- La liquidación del impuesto sobre el incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana nº xx/xxxx objeto de recurso, debe ser anulada; se remitirá comunicación al Servicio Provincial de Recaudación para la anulación, en su caso.
- En caso de que la deuda tributaria hubiese sido ingresada, al importe de la devolución se le adicionará el interés legal del dinero desde la fecha del ingreso hasta la del reintegro.

Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiendo que este dictamen es de carácter facultativo y la opinión jurídica recogida en él, se somete a cualquier

otra mejor fundada en Derecho, y no suople en modo alguno a otros informes que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los acuerdos.

Granada a 14 de noviembre de 2017

Fdo.: Elena Valenzuela Poyatos