

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 5 DE OVIEDO

Eduardo Portilla Hierro - Procurador de los Tribunales -

NOTIFICADO: miércoles, 18 de marzo de 2.015

SENTENCIA Nº 00036/2015

En Oviedo, a 11 de marzo de 2015.

Vistos por el **Ilmo. Sr. D. Jorge Fernández Punset**, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 5 de Oviedo, los presentes Autos de Recurso Contencioso-Administrativo seguido por **Procedimiento Abreviado nº 212/14**, sobre **Tributario**, instados por **Arboleya, S.A.**, representada por el Procurador D. _____ y defendida por el Letrado D. _____

Es demandado el **Ayuntamiento de Oviedo**, representado por el Procurador D. _____ y defendido por la Letrada D^a. _____

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la parte actora se presentó demanda en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por oportunos, terminó suplicando al Juzgado que se dicte Sentencia por la que se estime la demanda y se anule la resolución impugnada, en los términos contenidos en el suplico del referido escrito.

SEGUNDO.- La demanda fue admitida a trámite, señalándose día para la celebración de la vista; se acordó reclamar el Expediente Administrativo a la Administración demandada. Comparecidas las partes, se celebró la vista con el resultado que obra en autos.

TERCERO.- En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales, salvo los plazos procesales por concurrir con procedimientos preferentes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se dirige el presente recurso contencioso-administrativo contra la resolución del Consejo Económico-Administrativo de 8 de mayo de 2014 que desestima la reclamación económico-administrativa contra la resolución de 17.2.2014, que desestimó recurso de reposición contra las liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Dichas liquidaciones hacen referencia a la transmisión de dos terrenos ubicados en Prado de la Vega, adquiridos el 17.4.2013 por Caja Rural de Asturias mediante adjudicación judicial, resultando una cuota tributaria para cada uno de ellos de 14.174,09 euros. Alega la actora que la transmisión se produjo por un valor inferior al de adquisición y que, en consecuencia, se produjo una minusvalía. Por consiguiente, no ha existido en términos económicos y reales incremento alguno y el IVTNU no puede exigirse de acuerdo con el art. 104 del TRLHL.

Discrepa el Ayuntamiento de Oviedo de ese planteamiento y defiende que el incremento del valor no se equipara al valor económico que le den las partes y que no encaja como supuesto de exención el de minoración del valor o el de una transmisión por ejecución hipotecaria como la que se realizó en el caso litigioso. Sostiene que el art. 107 TRLHL diseña un sistema de determinación de la base imponible del impuesto atendiendo a una estimación por referencia al valor catastral, análogo al contemplado en el art. 57.3 b9 LGT, y que puede el sujeto pasivo probar que no se ha producido una plusvalía del suelo y corregir la valoración resultante mediante un dictamen pericial contradictorio, algo que no se ha hecho en presente caso. Asimismo, relata que las fincas salieron a subasta en 2013 con un valor de tasación de 2.152.500 € cada una de ellas, y que esa tasación no fue impugnada por ninguna de las partes en el proceso de ejecución civil. Al no comparecer ningún postor, lo que sucedió es que la adjudicación se realizó al ejecutante en el 50% de su valor. Por tanto, el incremento del valor sí se habría producido.

SEGUNDO.- El art. 104.1 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 establece que 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. El devengo del impuesto se produce, según el apartado 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.

En el presente caso el precio que se fijó en 2009 en la compraventa de cada finca fue de 1.675.242 euros pero incluso si adoptásemos la línea expuesta por la parte actora, que destierra la aplicación de la regla valorativa del art. 107 del TRLHL para determinar el incremento objetivo del valor del terreno, no podría estimarse el recurso ya que no existe una minoración del valor de los inmuebles.

No puede considerarse que el valor de las fincas sea de 1.076.250 euros cada una. Esta es la cantidad en que se adjudican al ejecutante hipotecario, fruto de las vicisitudes de la subasta, que motivaron una reducción del 50% sobre su valor respectivo de 2.152.500 euros porque no concurrió ningún postor. Por tanto, es esta última cifra la verdaderamente relevante a efectos de la estimación de su valor y no la otra, que es producto de un beneficio que contempla el procedimiento de ejecución hipotecaria para el caso de inmuebles que no sean vivienda habitual y en ningún momento coincide con el valor del terreno, que fue el que judicialmente se reconoció para servir de tipo en la subasta. Este valor de los terrenos ni fue impugnado por la recurrente en su momento ni tampoco ha sido contradicho por ningún elemento de prueba en esta litis.

Teniendo presente que el hecho imponible del impuesto no es la diferencia de precio entre una transmisión y otra sino el aumento de valor del terreno, este incremento se produjo. La actora sufrió una pérdida económica porque las fincas

salieron de su patrimonio merced a una ejecución hipotecaria pero no porque los terrenos disminuyeran su valor. En consecuencia, el recurso debe desestimarse.

TERCERO.- Sin especial pronunciamiento sobre las costas al presentarse discrepancias jurídicas relevantes que evitan que se aplique el criterio objetivo del vencimiento, art. 139.1. LJCA.

CUARTO.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 81.1 a) de la L.J.C.A., contra esta sentencia no cabe interponer recurso de apelación dado que la cuantía del procedimiento es de 28.348,20 euros.

FALLO

Que debo desestimar y desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Arbolea, S.A. contra la resolución de 8 de mayo de 2014 del Consejo Económico-Administrativo del Ayuntamiento de Oviedo, que desestima la reclamación económico-administrativa contra la resolución de la Alcaldía de 17 de febrero de 2014, por la conformidad a derecho de la actividad administrativa impugnada.

Sin especial pronunciamiento sobre las costas.

Notifíquese esta sentencia a las partes haciéndoles saber que contra ella no cabe recurso de apelación.

Así por esta mi Sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

E/

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez, celebrando audiencia pública en el día de su fecha, de lo que yo, Secretario, doy fe.