



Roj: **STSJ MU 1325/2017 - ECLI: ES:TSJMU:2017:1325**

Id Cendoj: **30030330022017100425**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Murcia**

Sección: **2**

Fecha: **14/07/2017**

Nº de Recurso: **90/2017**

Nº de Resolución: **457/2017**

Procedimiento: **Recurso de Apelación**

Ponente: **LEONOR ALONSO DIAZ-MARTA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

**T.S.J.MURCIA SALA 2 CON/AD**

**MURCIA**

**SENTENCIA: 00457/2017**

**UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO**

N56820

PALACIO DE JUSTICIA, RONDA DE GARAY, 5, 3ª PLANTA

RGS

N.I.G: 30030 45 3 2015 0002711

Procedimiento: AP RECURSO DE APELACION 0000090 /2017

Sobre: HACIENDA MUNICIPAL Y PROVINCIAL

De D./ña. EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA

Representación D./Dª.

Contra D./Dª. ASUA GRUPO INMOBILIARIO S.L.

Representación D./Dª. MIGUEL RAFAEL TOVAR GELABERT

**ROLLO DE APELACIÓN núm. 90/2017**

**SENTENCIA núm. 457/2017**

**LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

**DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA**

**SECCIÓN SEGUNDA**

Compuesta por los Ilmos. Srs.:

D. Abel Ángel Sáez Doménech

Presidente

Dª. Leonor Alonso Díaz Marta

Dª. Ascensión Martín Sánchez

Magistradas

ha pronunciado

**EN NOMBRE DEL REY**



la siguiente

### **SENTENCIA nº 457/17**

En Murcia, catorce de julio de dos mil diecisiete.

En el rollo de apelación nº 90/17 seguido por interposición de recurso de apelación contra la sentencia nº. 154/16, de 20 de abril, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 5 de Murcia, dictada en el procedimiento ordinario nº 341/15, en cuantía de 259.423,34 €, figuran como parte apelante el Ayuntamiento de Murcia, representado y defendido por el Letrado Sr. D. Juan Miguel Alcázar Avellaneda, y como parte apelada la mercantil ASUA GRUPO INMOBILIARIO, S.L. (antes INBISA GRUPO EMPRESARIAL, S.L.), representada por el Procurador Sr. D. Miguel Rafael Tovar Gelabert y defendida por la Letrada Sra. D<sup>a</sup>. María Ruiz San Vicente; referido a **Impuesto** sobre el **Incremento** del **Valor** de los **Terrenos** de **Naturaleza Urbana** (IIVTNU).

Siendo Ponente la Magistrada Ilma. Sra. D<sup>a</sup>. Leonor Alonso Díaz Marta, quien expresa el parecer de la Sala.

#### **I.- ANTECEDENTES DE HECHO**

**ÚNICO.-** Presentado el recurso de apelación referido, el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 5 de Murcia lo admitió a trámite y después de dar traslado del mismo a la parte recurrente para que formalizara su oposición, remitió los autos junto con los escritos presentados a la Sala, que designó Magistrada ponente, y acordó que quedaran los autos pendientes para dictar sentencia; señalándose para que tuviera lugar la votación y fallo el 23 de octubre de 2015.

#### **II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** La sentencia apelada estima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la mercantil Asua Grupo Inmobiliario, S.L. (antes Inbisa Grupo Empresarial, S.L.) contra el acuerdo de 15 de julio de 2015 del Pleno del Consejo Económico-Administrativo de Murcia desestimatorio de la reclamación económico-administrativa formulada contra la resolución de 6 de octubre de 2014 de la Directora de la Agencia Municipal Tributaria desestimatoria de la solicitud de rectificación y anulación de la liquidación del IIVTNU, derivado de la transmisión realizada el 14 de marzo de 2014 de los inmuebles con referencia catastral 4183505XH6048S0001 y 4183506XH6048S0001 por importe principal en total de 259.423,34 €, compuesta de dos liquidaciones con cuota tributaria de 220.559 € y 38.864,34 €, respectivamente.

La sentencia apelada, tras exponer las dos cuestiones que se suscitan respecto al IIVTNU, la relativa a la realización o no del hecho imponible y qué ocurre si no hay **incremento** de **valor**, y la relativa a la cuantificación de la base imponible, señala, con respecto a la primera, que del art. 104.1 del RDLeg. 2/2004, que transcribe, se desprende que el hecho imponible del IIVTNU está constituido por el aumento del **valor** del suelo durante un periodo de tiempo determinado; y la existencia del **incremento** constituye el presupuesto fáctico del **impuesto**, y su ausencia determina la inexistencia del mismo y la no sujeción al **impuesto** como consecuencia de la no realización del hecho imponible. Cita a continuación las sentencias del TSJ de Cataluña de 9 de mayo de 2012 y las de La Rioja de 1 de octubre de 2015 y 23 de septiembre de 2015, para concluir que en el presente caso, de la prueba documental obrante en autos resulta que el precio de adquisición por la recurrente en septiembre de 2006 de los inmuebles por los que se emiten las liquidaciones recurrida fue de 8.688.385,84 €; y el precio de transmisión de los mismos bienes en marzo de 2014 fue de 5.600.000,00 €; y el **valor** catastral de los inmuebles en el año 2014 era de 1.641.064,00 € y 289.169,18 €. Por lo que no consta la variación que hubiera podido experimentar desde el año 2006. Por lo que la aplicación de la doctrina de los TTSSJJ antes mencionados permite concluir que no tuvo lugar **incremento** de **valor** susceptible de tributación porque el **valor** real del bien disminuyó y el catastral permaneció invariable. En definitiva, termina diciendo la sentencia, nos encontramos ante un caso de no sujeción que hace innecesario entrar en la consideración de la fórmula de cálculo de la base imponible al no producirse el hecho imponible susceptible de valoración.

El Ayuntamiento de Murcia apelante funda su recurso en los siguientes motivos:

1º.- Que el Juzgador de instancia ha incurrido en error al aplicar e interpretar el art. 104.1 del TRLRHL, en relación con el 107, y la jurisprudencia que cita en apoyo de su resolución, pues el hecho imponible sí se ha producido. En la regulación vigente no se encuentra la previsión de que el hecho imponible sea el **incremento** real del **valor** de los **terrenos**, sino que es el **incremento** que resulte del propio precepto legal (el 107 del TRLRHL), pues el legislador, dice el Ayuntamiento, pudiendo escoger entre distintas fórmulas para determinar el **incremento** de **valor** del **terreno**, ha optado por la establecida en el art. 107. La Ley no calcula el **incremento** de **valor** del **terreno** por diferencia entre el **valor** catastral en el momento de la transmisión y el **valor** catastral en el momento de la adquisición, sino que únicamente se toma el **valor** catastral en el momento de la transmisión,



con lo cual es indiferente cuál ha sido el **incremento** real de los **valores** catastrales en el periodo de tiempo transcurrido entre la adquisición y la transmisión del **terreno**. Cita en apoyo las consultas vinculantes de la DGT V291-2014, de 6 de febrero, y V153-2014, de 23 de enero, y el Informe de 18-12-2012. Conforme a las mismas el **incremento de valor** a efectos de este tributo viene dado por la simple aplicación sobre el **valor** catastral del **terreno** en el momento del devengo de unos porcentajes en función del período durante el cual se ha generado dicho **incremento**, de tal forma que se trata de una base imponible determinada objetivamente. En consecuencia, es indiferente que el **valor** catastral del inmueble en el momento de la transmisión conocida sea superior o inferior al **valor** catastral que tuviera dicho bien en el momento de la adquisición, o cuáles sean los **valores** de compra y de venta del mismo, pues la ley solo toma en consideración el **valor** catastral del momento del devengo. Cita varias sentencias de TTSSJJ como la sentencia 2093/2015, de 25 de septiembre de Catilla y León (recurso 267/2015); la 370/2015, de 8 de septiembre del de Madrid; la sentencia 343/2012, de 9 de julio de Pamplona; la 262/2014, de 21 de noviembre de Canarias; incluso cita algunas de los Juzgados de Murcia, como la de 30 de marzo de 2016 del JCA número 1.

2º.- Indebida aplicación de la jurisprudencia citada en la sentencia que se apela.

Por lo que concluye que la sentencia apelada no es ajustada a derecho: en primer lugar, porque el hecho imponible sí se ha producido dado que el IIVTNU no grava **incrementos** reales del **valor** de los inmuebles; y, en su defecto, porque no se ha probado por el sujeto pasivo que no se haya producido ese **incremento** de forma real y efectiva, que es a quien incumbe la carga de la prueba; amén de la errónea aplicación por parte del Juzgador de la doctrina de los Tribunales Superiores de Justicia de Cataluña y La Rioja.

La parte apelada se opone al recurso de apelación, y tras explicar los hechos que motivaron las liquidaciones y los fundamentos mantenidos en su recurso ante el Juzgado, se opone al recurso de apelación alegando en síntesis que el Ayuntamiento nunca se ha centrado en negar ni cuestionar que dichas parcelas sufrieran una pérdida de **valor** a lo largo de los años en los que ella fue titular. Más al contrario, el Ayuntamiento de Murcia vino reiterando que dicha disminución de **valor** no era relevante ya que la fórmula de cálculo no tiene en cuenta el **valor** real de los **terrenos**, sin poner en tela de juicio la pérdida de **valor** sostenida por la actora ni realizar ninguna actuación tendente a demostrar que no se había producido. Añade que es correcta la valoración de la prueba realizada por el Juzgado, pues si no se ha realizado el supuesto de hecho previsto como hecho imponible en la realidad, no hay hecho imponible y, en definitiva, no nace la obligación tributaria, y la transmisión de la parcela **urbana** no queda sujeta al IIVTNU.

Pone de relieve que el determinar si se ha producido o no el hecho imponible al formalizar determinada transmisión debe ser previo a calcular la base imponible gravable ya que si no hay hecho imponible, cualquiera que sea la base imponible prevista por la Ley, no resulta exigible ningún **impuesto**. El **incremento** real del **valor** de los **terrenos** objetivamente fijado por la regulación vigente a que se refiere el Ayuntamiento de Murcia está previsto en el artículo 107.2 del TRLHL a los efectos de calcular la base imponible del IIVTNU. Sin embargo la aplicación de esta fórmula objetiva para calcular el **incremento de valor** gravable a efectos del IIVTNU debe ser siempre posterior a verificar si la compraventa de referencia está sujeta o no al IIVTNU ya que el cálculo de la base imponible siempre se realizará bajo el condicionante de que se haya producido el hecho imponible.

Por tanto, con independencia de si el cálculo de la base imponible del IIVTNU prevista en la regulación actualmente vigente resulta ajustado a Derecho o no, a la hora de determinar si se ha devengado el IIVTNU debe verificarse previamente si dicha transmisión ha puesto de manifiesto en la realidad un **incremento** del **valor** real del suelo generado durante los años en los que el transmitente ha sido titular de dicha parcela. Y existe una reiterada corriente de diversos órganos jurisdiccionales que han apreciado expresamente que en los supuestos en los que en la realidad el **valor** real del **terreno** ha ido disminuyendo, no resulta ajustado a Derecho entender que se ha devengado el IIVTNU. Cita al respecto sentencias del TSJ de Cataluña, que ha dictado numerosísimas sentencias como las de 2 y 21 de marzo, 2, 9 y 22 de mayo, 12, 20, 27 de septiembre 2012 y 3 de diciembre de 2015, así como el TSJ de Madrid de 11 de diciembre de 2013, de Valencia como la sentencia dictada el 9 de julio de 2015, el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 2 de Zaragoza sentencias de 11 de diciembre de 2013 y 3 de julio de 2014, así como el número 3 de Zaragoza, sentencia 13 de julio de 2015 y las sentencias de 24 de abril de 2014 del Juzgado Contencioso Administrativo nº 10 de Barcelona y nº 1 de Tarragona de 2 de junio de 2014, entre otras.

Por lo que respecta a la prueba, señala que el Ayuntamiento de Murcia tampoco ha desplegado ninguna prueba en contrario en aras de refutar la pérdida de **valor**, ni ha procedido a enervar la fundamentación de la prueba realizada por la recurrente, que ha utilizado el **valor** de mercado de las parcelas a fecha de adquisición y de venta como medio de prueba a estos efectos ya que es jurisprudencia reiterada del Tribunal Supremo que dicho **valor** de mercado es equiparable al **valor** real. Si bien entiende que en algunos supuestos examinados por los órganos jurisdiccionales este análisis no ha servido para demostrar suficientemente que verdaderamente el suelo ha perdido durante los años en los que el transmitente fue titular del mismo, en el supuesto que nos



ocupa es muy claro ya que el inmueble adquirido/transmitido es única y exclusivamente el **terreno**, sin que haya habido ninguna edificación que haya podido influir en la valoración del **terreno**, ni el mismo se haya visto envuelto en un procedimiento constructor, etc. En la Ley no se ha establecido que la evolución negativa del **valor** del suelo deba probarse necesariamente a través de una prueba pericial, el Juzgado de primera instancia era el encargado de valorar si la prueba practicada en este procedimiento concreto resultaba suficiente para demostrar que dichas parcelas habían perdido **valor** durante los años en los que INBISA fue la propietaria de las mismas. Una vez resuelto libremente por el Juzgador que dicha prueba fue concluyente sin que se haya quebrantado ninguno de los principios de la sana crítica, por mucho que en otros procedimientos y bajo otras circunstancias se haya podido entender necesario por el juzgador competente en aquéllos que resultaba necesario una valoración de un experto, no significa que el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº5 de Murcia haya valorado de forma incorrecta la prueba en este procedimiento. Y tampoco la evolución del **valor** catastral ha puesto de manifiesto un **incremento** del **valor** estas parcelas.

**SEGUNDO.-** Se aceptan los hechos y fundamentos de Derecho de la sentencia apelada en cuanto no se opongan a lo recogido en la presente sentencia.

Entrando en el examen del recurso de apelación formulado por el Ayuntamiento de Murcia, la cuestión a resolver consiste en determinar si, como sostiene el apelante, está justificada la aplicación automática del **valor** catastral y las reglas del cálculo de la base imponible previstas en la Ley, o si como sostiene la sentencia apelada previamente debe quedar acreditado que se haya producido el hecho imponible.

Como señala la sentencia de apelación, son varios los Tribunales Superiores de Justicia que entendían que el primer elemento del hecho imponible era el **incremento** de **valor** experimentado por los **terrenos** de **naturaleza urbana**; de forma que si no existía tal **incremento**, pese al contenido de las reglas objetivas del cálculo de la cuota previstas en el art. 1.8 de la LHL, no se generaría el tributo al faltar un elemento esencial del hecho imponible.

Pero, además de lo expuesto por la sentencia de instancia, esta polémica existente con respecto al IIVTNU, ha sido resuelta recientemente por el Tribunal Constitucional que ha dictado la sentencia de 11 de mayo de 2017 (rec. 4864/2016 ) resolviendo la cuestión de inconstitucionalidad planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Jerez de la Frontera en relación con el art. 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales , aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (LHL), por posible infracción del principio de capacidad económica ( art. 31.1 CE ).

En dicha sentencia el TC extiende la declaración de inconstitucionalidad a los arts. 107.1 y 107.2 a), pero no a las letras b), c) y d) del citado art. 107.2, y señala que el IIVTNU no es contrario al texto constitucional en su configuración actual, sino solo en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica, esto es, en las que no presentan aumento el **valor** del **terreno** al momento de la transmisión, pues el hecho de que el nacimiento de la obligación se haga depender de la transmisión de un **terreno** podría ser condición necesaria en la configuración del tributo, pero en modo alguno puede erigirse en una condición suficiente en un tributo cuyo objeto es el **incremento** del **valor** de un **terreno**, pues cuando no se ha producido ese **incremento** de **valor** del **terreno** transmitido, la capacidad económica pretendidamente gravada deja de ser potencial para convertirse en irreal o ficticia, violándose con ello el principio de capacidad económica del art. 31 CE .

El Tribunal Constitucional se hace eco de sentencias anteriores dictadas en el contexto de Normas Forales vascas ( SSTC 26/2017 y 37/2017 ), y señala textualmente:

*En efecto, declaramos en una y otra Sentencia que, siendo constitucionalmente admisible que «el legislador establezca **impuestos** que, sin desconocer o contradecir el principio de capacidad económica, estén orientados al cumplimiento de fines o a la satisfacción de intereses públicos que la Constitución preconiza o garantiza», bastando con que «dicha capacidad económica exista, como riqueza o renta real o potencial en la generalidad de los supuestos contemplados por el legislador al crear el **impuesto**, para que aquél principio constitucional quede a salvo», ello debe hacerse sin que en ningún caso pueda «establecer un tributo tomando en consideración actos o hechos que no sean exponentes de una riqueza real o potencial, o, lo que es lo mismo, en aquellos supuestos en los que la capacidad económica gravada por el tributo sea, no ya potencial, sino inexistente, virtual o ficticia» ( SSTC 26/2017, FJ 3 ; y 37/2017, FJ 3). Por esta razón precisamos a renglón seguido que, aun cuando «es plenamente válida la opción de política legislativa dirigida a someter a tributación los **incrementos** de **valor** mediante el recurso a un sistema de cuantificación objetiva de capacidades económicas potenciales, en lugar de hacerlo en función de la efectiva capacidad económica puesta de manifiesto», sin embargo, «una cosa es gravar una renta potencial (el **incremento** de **valor** que presumiblemente se produce con el paso del tiempo en todo **terreno** de **naturaleza urbana**) y otra muy distinta es someter a tributación una renta irreal» ( STC 26/2017, FJ 3).*



Resulta, entonces, que aun cuando de conformidad con su regulación normativa, el objeto del **impuesto** analizado es el "**incremento de valor**" que pudieran haber experimentado los **terrenos** durante un intervalo temporal dado, que se cuantifica y somete a tributación a partir del instante de su transmisión, el gravamen, sin embargo, no se anuda necesariamente a la existencia de ese "**incremento**" sino a la mera titularidad del **terreno** durante un período de tiempo computable que oscila entre uno (mínimo) y veinte años (máximo). Por consiguiente, basta con ser titular de un **terreno de naturaleza urbana** para que se anude a esta circunstancia, como consecuencia inseparable e irrefutable, un **incremento de valor** sometido a tributación que se cuantifica de forma automática, mediante la aplicación al **valor** que tenga ese **terreno** a efectos del **impuesto** sobre bienes inmuebles al momento de la transmisión, de un porcentaje fijo por cada año de tenencia, con independencia no sólo del quantum real del mismo, sino de la propia existencia de ese **incremento** (SSTC 26/2017, FJ 3 ; y 37/2017 , FJ 3). Sin embargo, parece claro que la circunstancia de que el nacimiento de la obligación tributaria se hiciese depender, entonces y también ahora, de la transmisión de un **terreno**, «podría ser una condición necesaria en la configuración del tributo, pero, en modo alguno, puede erigirse en una condición suficiente en un tributo cuyo objeto es el "**incremento de valor**" de un **terreno**. Al hecho de esa transmisión hay que añadir, por tanto, la necesaria materialización de un **incremento de valor** del **terreno**, exponente de una capacidad económica real o, por lo menos, potencial. Sin embargo, cuando no se ha producido ese **incremento** en el **valor** del **terreno** transmitido, la capacidad económica pretendidamente gravada deja de ser potencial para convertirse en irreal o ficticia, violándose con ello el principio de capacidad económica ( art. 31.1 CE )» ( STC 37/2017 , FJ 3).

Enjuiciando aquella regulación foral consideramos que «los preceptos cuestionados fingen, sin admitir prueba en contrario, que por el solo hecho de haber sido titular de un **terreno de naturaleza urbana** durante un determinado período temporal (entre uno y veinte años), se revela, en todo caso, un **incremento de valor** y, por tanto, una capacidad económica susceptible de imposición, impidiendo al ciudadano cumplir con su obligación de contribuir, no de cualquier manera, sino exclusivamente "de acuerdo con su capacidad económica" ( art. 31.1 CE )». De esta manera, al establecer el legislador la ficción de que ha tenido lugar un **incremento de valor** susceptible de gravamen al momento de toda transmisión de un **terreno** por el solo hecho de haberlo mantenido el titular en su patrimonio durante un intervalo temporal dado, soslayando aquellos supuestos en los que no se haya producido ese **incremento**, «lejos de someter a tributación una capacidad económica susceptible de gravamen, les estaría haciendo tributar por una riqueza inexistente, en abierta contradicción con el principio de capacidad económica del citado art. 31.1 CE » ( SSTC 26/2017, FJ 3 ; y 37/2017 , FJ 3). No hay que descuidar que «la crisis económica ha convertido lo que podía ser un efecto aislado la inexistencia de **incrementos** o la generación de decrementos en un efecto generalizado, al que necesariamente la regulación normativa del **impuesto** debe atender», pues las concretas disfunciones que genera vulneran «las exigencias derivadas del principio de capacidad económica» ( SSTC 26/2017, FJ 4 ; y 37/2017 , FJ 4).

Por las mismas razones debemos concluir aquí que el tratamiento que los preceptos cuestionados de la LHL otorgan a los supuestos de no **incremento**, o incluso de decremento, en el **valor** de los **terrenos de naturaleza urbana**, gravan una renta ficticia en la medida en que, al imponer a los sujetos pasivos del **impuesto** la obligación de soportar la misma carga tributaria que corresponde a las situaciones de **incrementos** derivados del paso del tiempo, está sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpresivas de capacidad económica, lo que contradice frontalmente el principio de capacidad económica que garantiza el art. 31.1 CE . En consecuencia, los preceptos cuestionados deben ser declarados inconstitucionales, aunque solo en la medida en que no han previsto excluir del tributo las situaciones inexpresivas de capacidad económica por inexistencia de **incrementos de valor** ( SSTC 26/2017, FJ 3 ; y 37/2017 , FJ 3).

4. No salva la conclusión alcanzada anteriormente ninguna de las dos medidas invocadas por el Abogado del Estado que los Ayuntamientos podrían adoptar de conformidad con la normativa reguladora del **impuesto**: de un lado, la reducción de **valor** catastral en hasta un 60 por 100 durante los cinco años siguientes a su revisión; de otro, la actualización, incluso a la baja, de los **valores** catastrales.

a) Es cierto que los Ayuntamientos pueden reducir el **valor** catastral de los bienes inmuebles que hubiesen sido objeto de modificación como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, con carácter potestativo, hasta en un 60 por 100, provocando con ello, como efecto inmediato, una reducción del importe del tributo cuestionado. En este sentido, el art. 107.3 LHL autoriza a los Ayuntamientos a introducir -con carácter potestativo- una reducción de hasta el 60 por 100 en el **valor** catastral del **terreno** cuando se haya modificado como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general (esa misma reducción era obligatoria hasta el año 2012; el art. 4 del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo , la convirtió en potestativa).

De acuerdo a lo anterior, no sólo en aquellos supuestos en los que los Ayuntamientos no hayan previsto aquella reducción no quedaría sanada la situación que se considera inconstitucional, sino que también en aquellos otros en los que eventualmente hubieran podido prever la citada reducción, lo único que se estaría consiguiendo, caso



de no estimarse un **incremento**, sería aminorar su importe, pero no evitarlo, lo que en modo alguno sanaría la vulneración del principio de capacidad económica del art. 31.1 CE .

b) También es cierto que los **valores** catastrales (los que sirven para la determinación del **incremento** de **valor** sometido a tributación) pueden ser objeto de una actualización, incluso a la baja, por aplicación de los coeficientes previstos en las leyes de presupuestos generales, consiguiéndose con ello, eventualmente, la reducción del importe del tributo cuestionado. En efecto, siendo consciente el legislador estatal de que las circunstancias del mercado inmobiliario han cambiado como consecuencia de la crisis económica y, por tanto, de que los **valores** catastrales a partir de los cuales se determina el **incremento** del **valor** sometido a tributación se han visto afectados negativamente, introdujo -desde el ejercicio 2014- la posibilidad de aplicar unos coeficientes de actualización del **valor** catastral que no sólo sirven, en unos casos, para aumentarlo, sino también, en otros supuestos, para reducirlo. A diferencia de lo que venía sucediendo hasta el año 2013, cuando se aplicaba un único coeficiente de actualización del **valor** catastral de los bienes inmuebles, el art. 16 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre , por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, dio nueva redacción al art. 32 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario , aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, para prever la posibilidad de actualizar los **valores** catastrales de los bienes inmuebles urbanos, a petición de los Ayuntamientos, siempre que se hubiesen puesto de manifiesto diferencias sustanciales entre los **valores** de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los **valores** catastrales vigentes, y siempre que hubiesen transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los **valores** catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

Tradicionalmente se vino aplicando un único coeficiente de actualización del **valor** catastral de los bienes inmuebles. Sin embargo, tras la modificación operada por el art. 16 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre , la ley de presupuestos generales del Estado ha venido introduciendo unos coeficientes de actualización de los **valores** catastrales para su adecuación con el mercado inmobiliario, que pueden ser al alza o a la baja. La reducción prevista en las diferentes leyes de presupuestos para aquellos inmuebles cuyas ponencias de **valores** fueron aprobadas a partir del año 2005 intenta adecuar el **valor** catastral al **valor** del mercado inmobiliario, a efectos del **impuesto** sobre bienes inmuebles. De esta manera, en la medida que el **valor** catastral que tiene asignado el **terreno** al momento del devengo es el parámetro fundamental para determinar el **incremento** de **valor** que ha experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años (art. 107 LHL), no cabe duda de que la actualización de aquel **valor**, cuando lo sea a la baja, mediante la aplicación del coeficiente previsto en la correspondiente ley de presupuestos generales del Estado (en el caso de que el Ayuntamiento lo haya solicitado a la Dirección General del Catastro), provocará como consecuencia inmediata la reducción de la base imponible (**incremento** de **valor**) en el **impuesto** controvertido. Sin embargo, la reducción del **incremento** imputable al obligado tributario, en el supuesto de no estimarse un **incremento**, nuevamente solo serviría para minorar su importe, pero no para evitarlo, en abierta contradicción con el principio de capacidad económica del art. 31.1 CE .

5. Antes de pronunciar el fallo al que conduce la presente Sentencia, deben efectuarse una serie de precisiones últimas sobre su alcance:

a) 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).

b) Como apunta el Fiscal General del Estado, aunque el órgano judicial se ha limitado a poner en duda la constitucionalidad del art. 107 LHL, debemos extender nuestra declaración de inconstitucionalidad y nulidad, por conexión ( art. 39.1 LOTC ) con los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, al art. 110.4 LHL, teniendo en cuenta la íntima relación existente entre este último citado precepto y las reglas de valoración previstas en aquellos, cuya existencia no se explica de forma autónoma sino solo por su vinculación con aquel, el cual «no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene» [ SSTC 26/2017, FJ 6 ; y 37/2017 , FJ 4 e)]. Por consiguiente, debe declararse inconstitucional y nulo el art. 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).

c) Una vez expulsados del ordenamiento jurídico, ex origine, los arts. 107.2 y 110.4 LHL, en los términos señalados, debe indicarse que la forma de determinar la existencia o no de un **incremento** susceptible de ser sometido a tributación es algo que solo corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa, a partir de la publicación de esta Sentencia, llevando 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** (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5).

**TERCERO.-** Por tanto, como señalaba la sentencia apelada, y en atención a la sentencia del Tribunal Constitucional, en el presente caso en el que, como consta en los documentos aportados el **valor** de las fincas con referencias catastrales 4183505XH6048S0001FX y 4183506XH6048S0001MX fueron adquiridas por la apelada en septiembre de 2006 por el importe total de 8.688.385,84 €, y el precio de transmisión de esos mismos bienes en la escritura de transmisión de 14 de marzo de 2014 fue de 5.600.000,00 € (la primera 4.752.720,00 € y la segunda 847.280,00 €), siendo el **valor** catastral de los mismos inmuebles en el citado año 2014 de 1.641.064,00 € y 289.169,18 € respectivamente, no ha existido **incremento** alguno, o no se ha acreditado el **incremento de valor** que se ha podido experimentar desde el año 2006. Ninguna otra prueba aporta el Ayuntamiento apelante que acredite que sí se ha producido un **incremento de valor** susceptible de tributación. Por tanto, no puede someterse a tributación esta transmisión por inexistencia de **incremento de valor**. Además, como señala la parte apelada, ni siquiera el Ayuntamiento de Murcia a lo largo del procedimiento administrativo ni en su escrito de contestación a la demanda, ha negado ni cuestionado que las fincas sufrieran una pérdida de **valor** a lo largo de los años en los que fue titular la apelada.

Añadamos a lo anterior, que esta Sala ha señalado reiteradamente que en apelación debe privar la valoración realizada por el juzgador de instancia sobre el juicio subjetivo y parcial de la parte apelante. Pues las pruebas practicadas han sido valoradas de forma acertada por el Juez de instancia de acuerdo con los principios de inmediación y oralidad, sin que la Sala aprecie que exista error en tal valoración, por lo que no podemos más que coincidir con los razonamientos y valoraciones que la sentencia contiene tras examinar la prueba obrante en las actuaciones, y sin que el Ayuntamiento haya acreditado una equivocación clara y evidente en el juicio valorativo del Juzgador, no siendo suficiente una mera discordancia del juicio valorativo de la prueba practicada determinante de la decisión recurrida.

**CUARTO.-** Por todo lo cual, procede desestimar el recurso de apelación, confirmando la sentencia apelada; sin que haya lugar a expresa imposición de las costas procesales causadas en esta instancia, de acuerdo con lo dispuesto en art. 139.2 de la Ley Jurisdiccional ante las dudas que la presente cuestión ha planteado hasta el punto de hacerse necesario el planteamiento de la cuestión de inconstitucionalidad.

En atención a todo lo expuesto, Y POR LA AUTORIDAD QUE **NO** S CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ESPAÑOLA,

## FALLAMOS

Desestimar el recurso de apelación nº 90/17, interpuesto por el Ayuntamiento de Murcia, contra la sentencia nº. 154/16, de 20 de septiembre, del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 5 de Murcia, dictada en el procedimiento ordinario nº 341/15, que se confirma íntegramente; sin costas.

La presente sentencia solo será susceptible de recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de conformidad con lo previsto en el artículo 86.1 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, siempre y cuando el asunto presente interés casacional según lo dispuesto en el artículo 88 de la citada ley. El mencionado recurso de casación, en su caso, se preparará ante esta Sala en el plazo de los 30 días siguientes a la notificación de esta sentencia y en la forma señalada en el artículo 89.2 de la LJCA.

En el caso previsto en el artículo 86.3 podrá interponerse, en su caso, recurso de casación ante la Sección correspondiente de esta Sala.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se llevará certificación a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.