



Roj: **STSJ ICAN 22/2016 - ECLI: ES:TSJICAN:2016:22**

Id Cendoj: **38038330012016100002**

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

Sede: **Santa Cruz de Tenerife**

Sección: **1**

Fecha: **11/01/2016**

Nº de Recurso: **3/2015**

Nº de Resolución: **5/2016**

Procedimiento: **Recurso de Apelación**

Ponente: **LUIS HELMUTH MOYA MEYER**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

?

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA. SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA

Plaza San Francisco nº 15

Santa Cruz de Tenerife

Teléfono: 922 479 385

Fax.: 922 479 424

Procedimiento: Recurso de apelación

Nº Procedimiento: 0000003/2015

NIG: 3803845320130001812

Materia: Administración tributaria

Resolución: Sentencia 000005/2016

Proc. origen: Procedimiento ordinario Nº proc. origen: 0000447/2013-00

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 3 de Santa Cruz de Tenerife

Intervención: Interviniente: Procurador:

Demandante LAS CHAFIRAS SA MARIA MONTSERRAT PADRON GARCIA

Demandado AYT.O. DE ARONA AREA DE ECONOMIA Y HACIENDA MIGUEL ANDRES RODRIGUEZ LOPEZ

**SENTENCIA**

Rollo Apelación núm. **3/2015**

PRESIDENTE

Don Pedro Hernández Cordobés

MAGISTRADOS

Don Jaime Guilarte Martín Calero

Don Juan Ignacio Moreno Luque Casariego

Don Helmuth Moya Meyer

=====

En Santa Cruz de Tenerife, a once de enero del año dos mil dieciséis.



VISTO, en nombre del Rey por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Santa Cruz de Tenerife, el presente recurso de apelación interpuesto a nombre de la apelante Las Chafiras, S.A., contra sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 3 de Santa Cruz de Tenerife en procedimiento núm. 447/2013, interviniendo como apelado el Ayuntamiento de Arona, siendo ponente de esta sentencia don Helmuth Moya Meyer.

### ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La parte demandante interpone recurso de apelación contra la sentencia del Juzgado de Instancia por la que se desestima el recurso contencioso-administrativo presentado contra liquidación por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

SEGUNDO.- Por su parte la apelada impugnó el recurso de apelación interpuesto por la contraria y pidió la desestimación del mismo.

TERCERO.- Por diligencia de ordenación de 14 de enero del 2015 se recibieron los autos y se ordenó su registro en el libro de apelaciones.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La sentencia de instancia rechaza que el hecho imponible no se haya realizado por el hecho de que el valor de adquisición del bien fuera el doble del valor de transmisión, y se apoya para ello en una consulta vinculante de la Dirección General de Tributos, que se refiere a un caso en el que se redujo el valor catastral de un bien desde el momento de la adquisición del mismo por el transmitente, afirmando que esta incidencia no impide el devengo del impuesto.

Aunque la lectura del artículo 107 LHL induzca a pensar que el legislador impone una presunción iure et de iure de que en caso de una transmisión siempre se produce un incremento del valor del bien, puesto que no se consideran los valores de adquisición y transmisión reales, sino que se establece que aquél consistirá en un porcentaje del valor catastral del terrenos en el momento de la transmisión, una interpretación como ésta es insostenible. El hecho imponible es definido en el artículo 104 LHL, y no grava la transmisión de los bienes, sino el incremento de valor de los terrenos puesto de manifiesto con ocasión de ésta. Este incremento de valor de terrenos es el reflejo de una capacidad económica que es el objeto del gravamen, a efectos de que la comunidad pueda participar en los beneficios obtenidos. La misión del artículo 107 LHL no es la de redefinir el hecho imponible, sino la de determinar, una vez que se haya producido el devengo del impuesto, cuál haya de ser la base imponible.

Por lo tanto, presupuesto de la tributación es siempre que se haya producido un incremento real del valor de los bienes. Si el valor de transmisión es inferior al valor de adquisición del bien por el transmitente, no podrá entenderse, sin más, realizado el hecho imponible, sino que la administración tributaria deberá comprobar que los valores declarados no corresponden a los reales y así determinar si el bien ha incrementado durante el período en el que se encontró dentro del patrimonio del transmitente su valor.

La administración tributaria local se ha limitado en este caso al cálculo de la base imponible a partir del procedimiento fijado en el artículo 107 LHL, sin previamente haber comprobado que se ha realizado el hecho imponible. Los valores de adquisición y transmisión declarados por el contribuyente son indicadores claros de que no se ha devengado el impuesto, porque no reflejan un incremento de valor de los terrenos, para lo cual la administración tributaria necesariamente tenía que haber comprobado que los valores declarados no correspondían a los reales y que los terrenos sí incrementaron su valor durante el tiempo en el que pertenecieron al transmitente.

Como la demandante no ha practicado prueba pericial sobre el valor real de los terrenos (el precio de la transmisión pudo estar condicionado por la situación concursal que atravesaba la transmitente) no podemos tener por acreditado la inexistencia del incremento patrimonial, por lo que la administración tributaria podrá comprobar este hecho siempre que la potestad liquidatoria no haya prescrito.

En consecuencia, debemos estimar en parte la demanda y anular la liquidación impugnada.

SEGUNDO.- No haremos especial pronunciamiento sobre las costas de esta instancia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. En cuanto a las de la primera instancia, tampoco procede imponerlas a ninguna de las partes, al haberse estimado solo en parte la demanda, todo ello conforme al artículo 139.1 de la citada ley .



Vistos los artículos citados y demás de general aplicación, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Las Palmas de Gran Canaria, ha dictado el siguiente

### **FALLO**

ESTIMAMOS en parte el recurso de apelación interpuesto contra las sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 3 de Santa Cruz de Tenerife, en el procedimiento núm. 447/2013, revocamos la sentencia de instancia y , en su lugar, dictamos otra por la que estimamos en parte la demanda y anulamos la liquidación impugnada, sin costas.

A su tiempo devuélvanse los autos al órgano jurisdiccional de procedencia con certificación de esta sentencia de la que se unirá otra al rollo de apelación.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ