



Roj: **STSJ CL 2950/2019 - ECLI:ES:TSJCL:2019:2950**

Id Cendoj: **09059330022019100136**

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

Sede: **Burgos**

Sección: **2**

Fecha: **28/06/2019**

Nº de Recurso: **21/2017**

Nº de Resolución: **141/2019**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **MARIA BEGOÑA GONZALEZ GARCIA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

T.S.J.CASTILLA-LEON SALA CON/AD S-2

BURGOS

SENTENCIA: 00141/2019

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE

CASTILLA Y LEÓN.- BURGOS

SECCION 2ª

Presidente/allma. Sra. Dª. Concepción García Vicario

SENTENCIA DE APELACIÓN

Número: 141/2019

Rollo de APELACIÓN N° : 21 / 2017

Fecha : 28/06/2019

PO 6/2016 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Segovia

Ponente Dª. M. Begoña González García

Letrado de la Administración de Justicia: Sr. Ferrero Pastrana

Ilmos. Sres.:

Dª. Concepción García Vicario

Dª. M. Begoña González García

Dª. Paloma Santiago y Antuña

En la Ciudad de Burgos a veintiocho de junio de dos mil diecinueve.

La Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en Burgos, siendo Ponente la Sra. M. Begoña González García ha visto en grado de apelación, el recurso nº **21/2017** interpuesto por la representación procesal de la entidad mercantil Cartonajes Segovia S.A. contra la sentencia nº 50/2017 de fecha 28 de marzo de 2017 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Segovia, en el recurso contencioso administrativo seguido por el procedimiento ordinario con el número 6/2016 por la que se desestimaba el recurso interpuesto por la ahora apelante, contra el Decreto 2015/3713 de fecha 23 de diciembre de 2015, dictado por la Diputación Provincial de Segovia desestimatorio del recurso de reposición interpuesto contra la liquidación por el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y contra la referida liquidación NUM000 .



Habiendo sido partes en esta instancia, como apelante, la mercantil Cartonajes Segovia S.A. representada por la Procuradora Dña. Elena Cobo de Guzmán y defendida por el Letrado Don Jesús Ignacio Tovar de la Cruz y como parte apelada el Ayuntamiento de Valverde de Majano y la Diputación Provincial de Segovia, representada y defendida por el Letrado de sus servicios jurídicos.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Segovia, en el proceso indicado, dictó sentencia con fecha 28 de marzo de 2017 cuya parte dispositiva literalmente dice:

"DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO la pretensión deducida en el presente recurso contencioso-administrativo núm.: PO 6/ 2016 interpuesto, por el letrado Sr. Tovar, en representación de la parte actora, declarando ajustada la resolución impugnada. Se condena en costas a la parte actora hasta un máximo de 2.000 euros (IVA incluido) para cada una de las partes pasivas del recurso."

SEGUNDO.- Contra dicha resolución por la parte recurrente, ahora apelante, se interpuso en tiempo y forma recurso de apelación, que fue admitido en ambos efectos dándose traslado del mismo al resto de las partes, siendo impugnado por la parte apelada y remitidos los autos a esta Sala con fecha 21 de junio de 2017, estando personadas las partes, por providencia de 11 de julio de 2017 se admitió a trámite el recurso y se declaró improcedente la suspensión interesada por la apelante, así como la prueba interesada en el otrosí digo del escrito de apelación, señalándose para votación y fallo el día señalado al efecto, lo que se ha llevado a cabo.

TERCERO.- Con fecha 28 de marzo de 2017 se dictó sentencia en el referido recurso de apelación y con estimación del mismo y revocación de la sentencia apelada, se declaraba la no conformidad a derecho de las resoluciones impugnadas y con ello de la liquidación objeto de las mismas, interpuesto recurso de casación contra la citada sentencia y registrado con el número 6275/2017 ante el Tribunal Supremo, se ha dictado por el mismo sentencia con fecha 18 de diciembre de 2018 por la que se resuelve:

1º) Fijar los criterios interpretativos expresados en el fundamento jurídico tercero de esta sentencia.

2º) Declarar haber lugar al recurso de casación interpuesto por la Diputación Provincial de Segovia y por el Ayuntamiento de Valverde del Majano contra la sentencia núm. 157/2017, de 22 de septiembre, dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, recaída en autos de apelación núm. 21/2017, sentencia que se casa y anula.

3º) Ordenar la retroacción de las actuaciones al momento procesal anterior a dictar sentencia respecto al recurso de apelación interpuesto por la entidad Cartonajes Segovia, S.A. contra la sentencia núm. 50/2017, de fecha 28 de marzo de 2017, dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Segovia, en el procedimiento ordinario núm. 6/2016, que desestimó el recurso interpuesto frente al Decreto 2015/3713, de 23 de diciembre de 2015, dictado por la Diputación provincial de Segovia, desestimatorio del recurso de reposición presentado por la mercantil contra la liquidación NUM000 por el IIVTNU.

CUARTO.- Recibidos los autos en la Sala por la misma se acordó a la en cumplimiento y a la vista del contenido de la sentencia del Tribunal Supremo, la práctica de la prueba que se había interesado en su momento por la parte apelante, practicada la misma, se concedió a las partes el trámite para conclusiones y evacuado el mismo, se señaló para votación y fallo el día **27 de junio de 2019**, lo que se ha llevado a cabo.

En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Objeto del recurso de apelación, acotamiento a la vista de la Sentencia del Tribunal Supremo 1802/2018 dictada recurso de casación 6275/2017.

Se impugnaba en el presente recurso de apelación la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Segovia, en el procedimiento ordinario 6/2016, por la que se desestimaba el recurso interpuesto por la entidad mercantil Cartonajes Segovia S.A. contra el Decreto 2015/ 3713 de fecha 23 de diciembre de 2015, dictado por la Diputación Provincial de Segovia desestimatorio del recurso de reposición interpuesto contra la liquidación por el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y contra la referida liquidación NUM000.

La sentencia apelada en los extremos que ahora interesan y por los que confirma el decreto impugnado, respecto a la existencia o no de incremento de valor de los terrenos y tras la cita de la jurisprudencia que se consideró de aplicación, concluía, al folio 901 de los autos, que:

En el presente recurso contencioso nos encontramos con dos informes de valoraciones de bienes

1.

1. Informe del arquitecto municipal (folios 261 a 264 del Tomo I Recurso)

Tal y como consta en el informe pericial emitido por el arquitecto municipal para la enajenación de parcelas en el mismo sector donde se encuentra la parcela del demandante, se ponían a la venta ocho parcelas, de dimensiones entre 1.375, 43 metros cuadrados y 1952, 82 metros cuadrados, siendo el precio del metro cuadrado de 65 euros/ metro cuadrado, teniendo en cuenta que las parcelas están completamente urbanizadas.

Conforme al criterio de la administración demandada, el precio del suelo de la parcela del demandante es de 18.433 metros cuadrados, a razón de 65 euros/ metro cuadrado, ascendería a una cantidad de 1.198.845 euros.

Existe en este informe un incremento de valor, aún utilizando la actualización del IPC del precio del suelo en su adquisición que ascendería a 323.230, 43 euros (informe pericial Sra. Sonia , folios 361 a 364 TOMO I recurso contencioso)

2.- Informe pericial emitido por el Sr. Baldomero (folios 365 a 407 Tomo I Recurso contencioso)

En su informe pericial, el valor de la parcela por el método de comparación (apartado 5.4.2 informe) asciende a la cantidad de 634. 095, 20 euros, que es superior al precio actualizado conforme al informe emitido por la Sra. Sonia , que asignaba el valor actualizado de la parcela a la cantidad de 323.320, 43 euros. Desde la óptica de este método, se ha producido un incremento de valor del precio del valor del suelo, actualizando el valor con el incremento del IPC, y por lo tanto existe hecho imponible sujeto al IIVTNU.

El perito en su informe descarta el valor residual, por lo que no lo tendremos en cuenta.

Y finalmente realiza una valoración del suelo objeto del IIVTNU, analizando el valor de edificación y el valor del suelo, estableciendo unos porcentajes que aplica al valor de venta. Este método determina que el valor final es la suma del valor del edificio y del valor del suelo, y aplicando el resultado de los porcentajes al valor de venta de la parcela con la edificación, indica que el porcentaje del valor del suelo es del 36% del valor total, de tal manera que el precio del suelo en la venta es de 315.000 euros.

Tal y como indica, el letrado de la Diputación, aportando copia del planeamiento vigente, publicado en el BOP Segovia, de fecha 17.3.2000, y como indicó el arquitecto municipal, la edificabilidad de la parcela no es de 0.58 metro cuadrado/ metro cuadrado, sino de 1,3 metro cuadrado/ metro cuadrado.

Tal y como realiza el Letrado de la Diputación, siguiendo el método de valoración del perito, los resultados serían los siguientes:

$1,3 / 0,69 = 1,8840$ es el coeficiente corrector

$65,00 \text{ euros/ metro cuadrado} \times 0,90 \times 0,7 \times 1,8840 = 76,986 \text{ e/m}^2$

Parte del precio señalado por el arquitecto municipal en su informe de valoración de parcelas municipales y se aplica los coeficientes del arquitecto Sr. Baldomero .

El valor de mercado del suelo sería de 1.419.082, 94 euros

El valor de construcción es de 1.121. 454 euros

El porcentaje del valor del suelo en relación con el valor total (suelo + edificación) asciende al 55, 86%

Si partimos del valor del suelo indicado por la administración, obtendríamos los siguientes resultados:

Valor del suelo 18.433 euros x 0.65 euros/ metro ² = 1.198.845

Valor del edificio 1.121.454

Valor total 2.320.299

El porcentaje es del 51, 66 % el valor del suelo

Si aplicamos este porcentaje sobre el valor total escriturado, el valor del suelo ascendería a :

Valoración perito parte actora corregido la edificabilidad . Como el valor de escritura es de 875.000 euros y el porcentaje es del 55, 86% asciende a 488. 775 euros

Valoración perito parte actora tomando valor del suelo del arquitecto municipal. Como el valor de la escritura es de 875.000 euros, aplicando el porcentaje del 51,66 % asciende a la cantidad de 452.025 euros.



En ambos casos, se ha producido un incremento de valor del suelo, aún en la hipótesis más favorable al actor, y es la actualización del valor del suelo conforme al IPC durante los años en que la parcela ha sido de su titularidad.

Hemos de indicar que el Impuesto de Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana grava el incremento de valor producida en un periodo de tiempo, de tal manera que del informe pericial de la administración demandada respecto de parcelas del mismo sector, y del informe pericial aportado por la parte actora, tanto en el valor del suelo por el método de comparación, como por el método de reposición/comparación, y utilizando en la hipótesis más favorable al actor, el valor del suelo inicial, incrementado por el IPC de los años que ha sido titular, se ha producido un incremento de valor, y por tanto, existe hecho imponible siendo de aplicación la fórmula legal

Y en la hipótesis sostenida por la parte actora, en el informe de la perito Doña Sonia , debía de haberse utilizado un IPC específico para calcular el valor del suelo durante el periodo de permanencia del solar, desde la adquisición hasta la venta, dado que no puede analizarse la cuantificación, acudiendo al IPC general, cuando se está aludiendo a que el precio del valor del suelo se ha depreciado en los últimos años en un porcentaje entre el 15 y el 30%. Y en todo caso, la redacción del Impuesto de Incremento de Valor de Terreno de Naturaleza Urbana, no permite estos factores de actualización, que como hemos indicado, no debía ser el IPC, al existir otros mecanismos de actualización específicos del sector al que van destinados, el inmobiliario.

Se ha producido un incremento de valor, existiendo por lo tanto hecho imponible, y por lo tanto es de aplicación la fórmula legal, dado que la sentencia del TC, que no es de aplicación a la regulación estatal, y solo a la regulación foral navarra, dado que únicamente indica en el punto segundo del fallo que la norma foral es inconstitucional en sus artículos 4.1, 4.2 a y 7. 4 de la Norma Foral 16/ 1989 del Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Territorio Histórico de Guipúzcoa y en consecuencia, declararlos inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incremento de valor

Hemos de indicar que desde el punto de vista doctrinal, pueden existir otras fórmulas impositivas, o el estudio de los tributos desde la óptica del conjunto tributario, pero la labor de los tribunales, cuando existe capacidad económica, como en este caso, en el que existe un incremento de valor, es la aplicación de la norma legal. Se puede compartir la necesidad de que el legislador, en un futuro, regule un sistema objetivo sobre el incremento de valor de los terrenos, abandonando el criterio de aumento como presunción, y que se idee una fórmula de cálculo que haga menos oscilante y variante el pago del tributo, cuando se producen situaciones como la que hemos atravesado, en que no se ha producido un incremento de valor, y en caso de existir éste, se utilice una fórmula más compatible con el principio de capacidad económica, dado que si ha existido un menor incremento económico, éste debía tener una traslación en materia impositiva.

Frente a ello se invocaba en lo que afecta actualmente al presente recurso de apelación y decimos en lo que afecta, por cuanto el presente recurso de apelación, dada la sentencia del Tribunal Supremo que analizó el recurso de casación interpuesto por la Diputación Provincial de Segovia, contra la sentencia de esta Sala, concluía que:

CUARTO.- Resolución de las pretensiones deducidas en el proceso.

Procede ahora resolver sobre la pretensión del recurso de casación de anulación de la sentencia y las demás cuestiones y pretensiones deducidas en el proceso, de conformidad con lo dispuesto en el art. 93.1 LJCA . Ello nos conduce a las declaraciones siguientes, que vamos a fundamentar en lo declarado con valor de doctrina, y ampliamente transcrito, en nuestra sentencia de 9 de julio de 2018, pronunciada en el recurso de casación núm. 6226/2017 :

1) La sentencia dictada en apelación por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de Castilla y León, de 22 de septiembre de 2017 debe ser casada y anulada, en tanto contiene un criterio contrario al que hemos establecido, ya que considera erróneamente que los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, sobre determinación de la base imponible del impuesto municipal que nos ocupa, han sido expulsados de modo absoluto e incondicional del ordenamiento jurídico, afirmación que hemos rechazado formalmente, al aseverar que tales artículos "[...] a tenor de la interpretación que hemos hecho del fallo y del fundamento jurídico 5 de la STC 59/2017 , adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial".

2) Como hemos reflejado en los Antecedentes, la sentencia impugnada declara que, eliminados los artículos 107.1 y 107.2.a del TRLIS, ha desaparecido la definición de la base imponible del tributo, y estima que la única solución respetuosa con lo que queda de norma y con la STC 59/2017 es la denominada opción maximalista, que conduce a anular todas las liquidaciones, y a considerar que no puede liquidarse y que los juzgados no pueden establecer sus propios parámetros para determinar si ha habido o no incremento, pues estarían



reconstruyendo la norma, con la consiguiente quiebra de los principios de reserva de ley y de seguridad jurídica. Por esta razón, rechaza expresamente pronunciarse sobre si en virtud de la prueba practicada en la instancia, ha existido o no incremento de valor. Sin embargo, tal como se recogen en el FD Primero de la sentencia recurrida, la parte apelante solicitó en su escrito de interposición del recurso de apelación "[...] se declare que, en el supuesto en cuestión, no concurre el hecho imponible del Impuesto, y por ello, se deje sin efecto la liquidación practicada [...]", toda vez que "no concurre el incremento del valor del terreno y al efecto se invoca la situación económica en cuanto a la variación de los valores catastrales y cuál es el valor del suelo, según la propia sentencia apelada, se invocan las consecuencias de la inconstitucionalidad del impuesto, que la sentencia acoge un extremo que no fue opuesto por las Administraciones antes del trámite de conclusiones, lo que ha generado indefensión a la apelante y sin que se haya entendido por el Juzgador de Instancia, cuál ha sido la finalidad de la prueba propuesta, obviando los extremos que beneficiaban a la recurrente y teniendo en cuenta solo lo que la perjudica, cuando se está de acuerdo, de forma expresa, en que el porcentaje del precio de un inmueble se debe desglosar entre dos terceras partes imputables a la construcción y una tercera parte al valor del suelo, que se prescinde del módulo de construcción del perito de la Administración, lo que en este caso conllevaría incluso un valor inferior del suelo, que se ha de tener en cuenta lo que dice el perito de la parte apelante y que se ha generado indefensión por no poderse rebatir las cuestiones novedosas que se han introducido en las conclusiones y que en todo caso el precio de la compraventa no cubre lo que se pagó por el precio de la compra del suelo y el precio de la construcción de la nave".

La Sala del TSJ no se pronuncia sobre la prueba practicada en la instancia por entender que era irrelevante, ya que la cuestión controvertida, en el planteamiento de la sentencia recurrida, no era si había o no decremento real del valor de los terrenos, por impedirlo la interpretación de la doctrina del Tribunal Constitucional, afirmando que la corrección de la liquidación practicada y, por ende, de la existencia o no de incremento de valor de los terrenos, no podía examinarse a la luz de la prueba practicada en la instancia.

Ante esta situación, debe acordarse la retroacción de actuaciones, tal y como solicita la parte actora y recurrida en casación, tal y como autoriza el art. 93.1 LJCA, para que el TSJ valore la prueba practicada que, con arreglo a la doctrina jurisprudencial expresada en el FD quinto de nuestra sentencia de 9 de julio de 2018, cit., no resulta manifiestamente improcedente para que el sujeto pasivo pueda acreditar la inexistencia de incremento de valor del terreno. La retroacción debe acordarse al momento anterior al dictar sentencia, para que la Sala valore lo pertinente sobre la prueba practicada, que incluye la pericial cuya incorrecta valoración se aduce entre las argumentaciones del recurso de apelación, y, consiguientemente, si el sujeto pasivo del IIVTNU ha logrado acreditar la inexistencia de una plusvalía real, así como el resto de las cuestiones suscitadas en el recurso de apelación.

SEGUNDO.- Alegaciones de la parte apelante, la entidad mercantil Cartonajes Segovia S.A.

Por lo que una vez completada la prueba que la Sala consideró oportuna a la vista de dichos pronunciamientos, las partes han presentado alegaciones en las que se invoca que ha de tenerse en cuenta la jurisprudencia del Tribunal Supremo en sentencia de 9 de julio de 2018 y de esta Sala de 25 de septiembre de 2017, así como de los Juzgados que se citan al efecto, para justificar la procedencia de la aplicación de coeficientes para la actualización de valores de adquisición, por lo que a este respecto a de tenerse en cuenta el valor de adquisición actualizado que aplica la Economista Sra. Sonia, de 323.230,43 € a junio de 2015, por lo que teniendo en cuenta la pericial del Arquitecto Sr. Baldomero, el valor de construcción actualizado de la nave sería de 1.091.210,03 €, por lo que añadido al valor del suelo resulta un valor de 1.414.440,46 €.

Y además fija el valor teórico de la parcela, partiendo del valor del propio Ayuntamiento para otras parcelas, el de 634.095,20 €, lo que arrojaría un valor de suelo más nave de 1.725.305,23 €.

Y frente a estos valores el precio de venta que figura en la escritura de compraventa, que debe ser considerada como autoliquidación informada por el principio de presunción de veracidad al amparo del art. 108.4 LGT como declara la Sentencia del Tribunal Supremo 843/2018 de 23 mayo 2018 es el de 875.000 €, resulta que se tome la actualización del precio de adquisición del bien, que es lo que se considera procedente, 1.414.440 €, o se tome la referencia del precio de producción actualizado, 1.725.305,23 € se ha vendido a pérdidas.

Frente a lo que la parte demanda opone la valoración del Sr. Porfirio respecto de otras parcelas y a la referencia a los valores catastrales desde el año 2006 a 2010, conclusiones que han sido absolutamente desvirtuadas a través del Testigo Perito de dichas Administraciones, cuya declaración en el acto de la prueba se introdujeron otras consideraciones sobre la edificabilidad, precios de mercado, cuando ni las parcelas que se pretenden comparar tienen las mismas condiciones físicas, por lo que se deben aplicar coeficientes correctores, ni existe razón por las que el precio que se dice no se compara con el del año 1983 actualizado, ni la razón de imputación del precio a la construcción, sin que se haya practicado prueba que apoye dicha tesis y que desvirtúe las practicadas a instancia de la recurrente y que si alguna imputación del precio se quiere hacer, ésta no puede



ser otra que prorratear el precio de venta entre el porcentaje que en el precio de adquisición representa el del suelo y del precio de construcción y así frente al 1.414.440,46 que fue el precio de adquisición actualizado, el suelo, 323.230,43€, representa el 22,85% y aplicado este porcentaje al precio de venta, 875.000 €, resultaría que al valor del suelo le correspondería 199.956,54 €.

Y que la edificabilidad de la parcela, sea una u otra, es indiferente, pues la imputación del valor del suelo debe ser esa, siendo la pérdida de más del 38%.

Y a la vista de las declaraciones del testigo perito Sr. Porfirio , sobre que la edificabilidad no ha cambiado, solo su forma de determinación, no aparece la justificación de la razón por la que siendo el precio de adquisición actualizado el de 323.230,43 €, y el precio de construcción de la nave actualizado el de 1.091.210,03 €, por qué al precio de venta no discutido, 875.000 €, no se le deba aplicar el mismo porcentaje que el precio de adquisición de la parcela representa en el total del precio de adquisición del inmueble, pues se compró y se construyó con unos parámetros que se mantienen en la actualidad, se adquirieron y se transmiten sin variar.

Por lo que se considera que, dicho porcentaje se mantendría en todo caso aún sin actualizar, por las razones que se recogen en el escrito de conclusiones, aun cuando la actualización es necesaria para saber si concurre plusvalía, pero no incide en la proporción entre costes.

Que no se ha respondido a esta cuestión por la Administración y que la esencia de la cuestión es que existiendo una venta a pérdidas que no cubre ni tan siquiera el precio de la construcción, tampoco existe una razón por la que el vendedor no pueda considerar que el precio total sea destinado al valor del coste de ejecución de la construcción, siendo ambas posibilidades razonables y legales, sin que la Administración haya practicado prueba alguna que desvirtúe éstas.

Se realizan una serie de consideraciones sobre el testigo-perito que se Sr. Porfirio sobre el objeto de su declaración y la crítica que realiza de los otros informes periciales de la recurrente sin posibilidad de contradecir sus argumentos y que en todo caso se mantiene la ausencia de toda prueba practicada a propuesta de las Administraciones tendentes a destruir la veracidad de los datos contenidos en la escritura Pública de compraventa y la inexistencia de concurrencia de plusvalía, realizando dicho testigo perito una crítica a los informes de la parte e introduciendo en el acto de la vista ante el Juzgado cuestiones nuevas como eran las referidas a la modificación de la edificabilidad de la parcela y sobre la posibilidad de segregación de la parcela y que en todo caso dada las características de la ocupación actual ello conllevaría la demolición de la construcción y sería una minusvaloración.

Pero que ello no puede ser objeto de informe por el Testigo Perito, sino que para ello la Administración debe acudir al Informe de Peritos, para no causar indefensión a esta parte, además dicho testigo Perito también cambia su razonamiento en cuanto a la edificabilidad respecto de lo que expuso ante el Juez de lo Contencioso y ahora dice que la edificabilidad de la parcela ha sido la misma a lo largo del tiempo, si bien computada de una forma diferente y lo que sucede es el que el Sr. Baldomero lo aplica mal, como resulta de las declaraciones del testigo que se reseñan en el escrito de conclusiones de la recurrente, siendo corroborado por la Diputación de Segovia en su escrito de conclusiones en el que imputa la nueva edificabilidad a la modificación publicada BOP Segovia 17.03.2000, lo que no permite discusión o crítica sobre dicha modificación, siendo una cuestión novedosa y ni tan siquiera sometida a controversia judicial, por lo que se termina solicitando la estimación en definitiva de la demanda y la imposición de costas a la parte demandada.

TERCERO.- Alegaciones de la Administración demandada.

Por la parte demandada se rebaten los argumentos del recurso de apelación, sosteniendo la conformidad a derecho de la sentencia apelada, e invocando y reiterando en el nuevo tramite de conclusiones, los argumentos que había expuesto ya en su escrito de oposición a la apelación, que la Sala no va a reproducir dado que reiteramos que ahora la cuestión se debe de ceñir en este momento a lo que el Tribunal Supremo ha acotado en la sentencia 1802/2018 en el recurso de casación que determinó la anulación y casación de la primera sentencia dictada por esta Sala, por lo que únicamente se van a tener en cuenta las siguientes consideraciones que se recogen en el escrito presentado, tras el trámite conferido al efecto y en el que se indica que la parte recurrente invocaba que no existía hecho imponible, que no existía incremento del valor de dicho suelo urbano en los 35 años computados como periodo de generación de plusvalías en el momento del devengo del tributo.

Por lo que es irrelevante el esfuerzo de la demandante para intentar acreditar que entre los años 2010 al 2013 se haya producido un desplome en el mercado inmobiliario, que identifica la perito de la demandante en un 30% según conclusiones del actor, ya que no existe prueba que evidencie tal extremo, ni el desfase que pueda existir entre el valor catastral vigente en el año 2015 y el valor de mercado.

Que el informe de la Sra. Sonia se limita a cuantificar lo que entiende que es el precio total de adquisición en 1983, concepto no establecido en la normativa y actualizar el mismo conforme el IPC, sin que se haya aportado



prueba en autos para evidenciar la evolución del mercado inmobiliario en los 32 o 35 años que ha estado el terreno en el patrimonio de la recurrente.

Y aun admitiendo ese descenso de precios, no cuantificado por perito alguno, ello no supone que todo el incremento que se haya podido experimentar dichos terrenos desde 1980 o 1983 hasta la fecha de inicio de la crisis inmobiliaria no debe estar sujeta.

Como ya hemos señalado, la simple contrastación de la cifra inicial de compra 66.261,63€ del terreno, unido a la cuantía del proyecto de ejecución de obras presentado en el Ayuntamiento de Valverde del Majano para la obtención de la licencia municipal de obras, fechado en 20 de junio de 1980, aportado como documento 3 y que se refiere a un presupuesto cifra la ejecución material de la construcción en 20.852.314 pts. (125.324,93 €), que con gastos generales y beneficio industrial alcanza el total de 23.980.161 pts. (144.123,67 €)-, arroja un total de 210.385,3€ (=66.261,63€+144.123,67 €), con el precio de venta declarado en 2015 por 875.000€, determina un revalorización en estos 32 años del 415,90% respecto de la inicial inversión (=875.000€/210.385,3 €). Por lo que no existe pérdida patrimonial y que el propio perito del demandante Sr. Baldomero en su informe de 16 de mayo de 2016, identifica como valor de mercado del solar enajenado en su informe un valor del suelo, no se puede llegar a la conclusión de que el terreno adquirido en 1983 por 66.261,63 € se ha vendido sin incremento en su valor cuando se ha venido por 875.000 €, Y que no se puede compartir la conclusión la parte actora de que no existe incremento en el valor de los terrenos por comparar su valor de adquisición sin lugar a dudas el precio real de dicha operación de adquisición por adquirirse a una Junta de Compensación, con el precio que unilateralmente dos sujetos privados como son Cartonajes Segovia, S.A. y Segometal, S.L. han declarado ante notario como de transmisión en escritura de 2015, cuando el propio perito de la apelante identifica que dicho inmueble suelo y construcción, un valor de mercado de 1.755.549 €, de los cuales, de los que 634.095,20 € se corresponden con el valor del terreno.

Reiterando que el inmueble objeto de gravamen fue adquirido por la apelante en 1983 por 66.261,63 € y se vende en 2015 señalando el perito del demandante que el valor de dicho suelo es 634.095,20 €, lo que supone una revalorización de 956,95% y pese a ello se pretende señalar el apelante que no existe incremento patrimonial porque tan solo ha declarado dicha operación en un importe inferior, en concreto, 875.000 €, que en todo caso, sigue siendo notablemente superior al de adquisición, obviando que consta en autos, prueba pericial en su ramo que acredita que dicho valor declarado no se corresponde con el valor de mercado de estos terrenos.

Y además existe un error de cálculo efectuado por el perito del actor, ya que la edificabilidad de la parcela no es de 0,58 m²/m² que señala por el perito Baldomero en su informe, sino que es de 1,3m²/m², según puso de manifiesto el arquitecto municipal Sr. Porfirio, por lo que con las correcciones oportunas resultaría un valor del suelo en 2015 de 1.419.082,94 €, frente al valor de mercado del terreno enajenado, declarado en escritura pública por sujetos privados en 875.000 € construcción incluida.

Y que siguiendo el razonamiento del perito Baldomero del actor, el precio teórico total del inmueble enajenado en 2015 sería de 2.540.536,94€ y que el porcentaje que representa el suelo en el valor total, ya no sería el 36% identificado por el perito del actor, sino que sería el 55,86%, por lo que la conclusión 5ª del informe del Sr. Baldomero referida a la proporción del valor del suelo y de la construcción que se recogen en el mismo.

Y por tanto sobre el precio declarado de 875.000 € corresponderían 488.753,99 € al valor del suelo (55,86% de 875.000 €) y 386.246,01 al valor del edificio (44,14% de 875.000 €).

El precio de 488.753,99 € sería superior tanto al valor de adquisición del terreno en 1983 de 66.261,63 €, como incluso superior al que identifica la Sra. Sonia como precio total de adquisición en 1983, concepto éste no en la normativa del Impuesto y actualizado a 2015 conforme el IPC que se señala de 323.230,43€, por lo que hay hecho imponible.

Además dicho precio no es válido como precio para efectuar comparativa con el precio de venta y determinar si existe hecho imponible o no del IIVTNU ya que adiciona al precio escriturado de compra 66.261,63 €, gastos no acreditados asociados a la compra de 1983 y que la LHL no identifica que deban tenerse en cuenta para determinar el precio de adquisición y para determinar si existe incremento patrimonial o no.

Y que en todo caso, la mercantil recurrente tiene un activo inmovilizado total de 68.118,33 € según declaración del Impuesto de Sociedades para el año 2014, por lo que ello debería de producir unas consecuencias a los efectos de liquidación de dicho Impuesto que dado que no se permite la actualización del precio de adquisición por el resultado contable, en base a la Ley del referido impuesto, ello determinaría que se habría de tributar por la ganancia generada en ese periodo de tiempo y que en todo caso esta acreditado el valor del mercado del terreno, no solo por el informe pericial de parte y por operaciones reales de terrenos efectuadas por el Ayuntamiento.



Se niega finalmente que se plantearan cuestiones nuevas por la Administración demandada y la constitucionalidad de los artículos 107 y 110.4 de la LHL, por lo que ante la existencia de incremento en el valor de los terrenos en el inmueble transmitido, por lo que se recoge en el escrito de conclusiones se termina solicitando la desestimación del recurso de apelación.

CUARTO.- Sobre la valoración de la prueba referida a la existencia o no del incremento del valor del suelo, examen de la prueba aportada sobre inexistencia de una plusvalía real conforme a las normas generales sobre carga de la prueba.

Y planteados en dichos términos el presente recurso jurisdiccional, se ha de significar que conforme a la Sentencia del Tribunal Supremo que rige las presentes actuaciones número 1802/2018 de 18 de diciembre de 2018, en la que casando y anulando la de esta Sala concluía que:

Ante esta situación, debe acordarse la retroacción de actuaciones, tal y como solicita la parte actora y recurrida en casación, tal y como autoriza el art. 93.1 LJCA, para que el TSJ valore la prueba practicada que, con arreglo a la doctrina jurisprudencial expresada en el FD quinto de nuestra sentencia de 9 de julio de 2018, cit., no resulta manifiestamente improcedente para que el sujeto pasivo pueda acreditar la inexistencia de incremento de valor del terreno. La retroacción debe acordarse al momento anterior al dictar sentencia, para que la Sala valore lo pertinente sobre la prueba practicada, que incluye la pericial cuya incorrecta valoración se aduce entre las argumentaciones del recurso de apelación, y, consiguientemente, si el sujeto pasivo del IIVTNU ha logrado acreditar la inexistencia de una plusvalía real, así como el resto de las cuestiones suscitadas en el recurso de apelación.

Por lo que conforme a dicha sentencia y las sentencias más recientes del Tribunal Supremo, en las que se ha vuelto a reiterar, como en la sentencia de 27 de marzo de 2019, nº 419/2019, recurso 4924/2017, como se ha de interpretar la declaración de inconstitucionalidad, concluyendo que la inconstitucionalidad de los arts. 107.1 y 107.2.a) es parcial, en cuanto no se extiende a los supuestos en los que el obligado tributario no ha logrado acreditar que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título, no ha puesto de manifiesto un incremento de valor, supuesto en los que dichos preceptos continúan en vigor, por lo que puesto que la aplicación de los mismos, depende del resultado de la prueba practicada en el caso concreto, las sentencias del Tribunal Supremo reiteran unos criterios para su apreciación:

1.- Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido.

2.- Para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU podrá el sujeto pasivo 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 o bien optar por una prueba pericial que confirme tales indicios o emplear cualquier otro medio probatorio, conforme el artículo 106.1 LGT y que ponga de manifiesto la inexistencia del incremento de valor.

3.- Aportada 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 esa conclusión, que si ha existido el mismo, para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor y finalmente el Tribunal Supremo ha concluido que 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.

Siguiendo por tanto estas premisas, la función que ahora corresponde a esta Sala es la de dilucidar si obra en autos prueba suficiente sobre la falta del incremento del valor del terreno, presupuesto necesario, como hemos visto, para inaplicar el tributo y por tanto proceder a la anulación de la liquidación practicada por el Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Y así frente a las conclusiones de la sentencia de instancia que había considerado que la prueba aportada por la parte recurrente no había acreditado la falta de incremento de valor y que por el contrario se podía concluir, que aun utilizando la actualización del IPC sobre el valor de adquisición del suelo y que resultaba del informe pericial de la Sra. Sonia, se habría producido dicho incremento y que aun además teniendo en cuenta que la edificabilidad de la parcela no era la determinada en el informe del Perito Sr. Baldomero, el porcentaje del valor del suelo sobre el total del valor del inmueble ya no sería el del 36%, sino del 51,66%, por lo que existiría igualmente dicho incremento de valor.

En esta instancia y tras el complemento de la prueba que fue interesada y practicada ante la Sala, nuevamente hemos examinado todas las pruebas periciales y las declaraciones del testigo perito Sr. Porfirio y del Perito que emitió el informe de parte Sr. Baldomero en el acto de la vista ante el Juzgado, cuya grabación ha sido



visionada por la Sala, así como los informes del citado Perito obrante al folio 365 y siguientes de autos y hemos de partir de las siguientes premisas primero que no se trata de comparar el valor de la escritura con los valores reales de mercado y si se ha vendido o no a pérdidas, tampoco se trata de no dar credibilidad al valor declarado en la escritura pública, por cuanto mientras esta no sea impugnada o declarada judicialmente inválida, ni conste que se ha procedido a la comprobación de valores declarados en la misma, ha de estarse a dicho valor que figura en la escritura pública, así como también ha de partirse de otro dato y es que no estamos ante la liquidación del Impuesto de Sociedades, por lo que huelgan los esfuerzos de la Administración demandada para pretender acreditar que conforme a dicho tributo si estaríamos ante un incremento de valor.

Por lo que lo único que procede determinar es si se ha aportado una valoración objetiva de la inexistencia del incremento de valor determinante de la aplicación de la normativa reguladora del impuesto cuestionado, es por lo que debe determinarse por esta Sala si dicha valoración de la prueba realizada por la sentencia de instancia es o no conforme a las reglas de valoración antes indicadas y a los criterios expuestos por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, debiéndose partir de los siguientes datos:

Por lo que debe partirse de los siguientes datos ciertos, de que el precio de compra en 1983, fue el de 66.261,63 € del terreno, lo que unido al valor de la construcción conforme al presupuesto de ejecución material que tanto atendiendo al que postula la Administración conforme al documento 3 del presupuesto general del proyecto, como por el contrario el importe que fija el perito de parte en el apartado 3.6 de su informe, al folio 368 de autos y el precio de venta conforme a la escritura de fecha 24 de julio de 2015, al folio del expediente administrativo al folio 4, resulto ser el de 875.000 €, por lo que en principio resultaría un incremento de valor nominal en ambos casos.

Por otro lado y no obstante la diferencia entre ambos valores, ello no es obstáculo, conforme a la jurisprudencia del Tribunal Supremo para que el obligado tributario pueda probar pese a ello, la inexistencia de dicha plusvalía, ya que siguiendo, al parecer la tesis del Ayuntamiento, bastaría la existencia de cualquier ganancia derivada de las escrituras públicas para poder concluir que si ha existido ganancia, cuando precisamente lo que se trata de dilucidar es de si pese a dicha diferencia se ha acreditado la inexistencia de incremento de valor, así las cosas la parte recurrente considera que se ha vendido con pérdidas dado los valores reales de mercado y que como la venta comprendía un terreno y una construcción, la cuestión más controvertida es la del porcentaje del valor total que corresponde al suelo, respecto de lo primero ya hemos indicado que ha de estarse al valor declarado en la escritura pública y que no puede atenderse a hipotéticos valores de mercado, tampoco podemos hacer consideraciones generales sobre la evolución del mercado inmobiliario y la crisis de precios que afecto al mismo durante los años 2010 y siguientes, sino lo cierto es que ha de estarse al supuesto concreto para determinar si ha existido o no el incremento de valor y por tanto el hecho imponible puesto de manifiesto con ocasión de la transmisión, por lo que si aplicamos la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo al supuesto que nos ocupa, la sentencia apelada podría ser confirmada si en el supuesto analizado se pudiera concluir, que se ha acreditado que ha existido incremento de valor de los terrenos, pero ha de examinarse si para llegar a tal conclusión basta con acudir al valor nominal reflejado en las escrituras públicas, sin ninguna otra consideración, cuando lo cierto es que la jurisprudencia del Tribunal Supremo en principio, manifiesta que si bien, es suficiente con la aportación de las escrituras que reflejen el valor de adquisición y el valor de transmisión, trasladando, a partir de tal aportación, la carga de desarrollar actividad probatoria que desvirtúe esa inicial prueba indiciaría a la Administración, en este caso, en el que de las escrituras resulta a priori la existencia del incremento debe ser el contribuyente sobre el que recaiga la carga de la prueba, así como también otorga validez, a efectos de acreditar la inexistencia de incremento de valor a cualquier prueba indiciaria y a la prueba pericial que pueda aportarse, prueba que no pasa por la determinación del valor de mercado del suelo, como resulta de la prueba pericial aportada por la recurrente, ya que no se trata de determinar cual sería el valor real del mercado de dicho inmueble y por consiguiente que la venta se ha realizado a pérdidas, sino si entre la adquisición y la venta ha existido ese incremento, por lo que en el debate jurisdiccional que ahora nos ocupa, se debe de valorar y concluir, si por las específicas circunstancias que concurran, se ha de considerar acreditada o no esa ausencia de incremento de valor del terreno, a pesar de lo reflejado en las escrituras de adquisición y transmisión, dada la existencia de una construcción y lo que resulte de las pruebas que puedan aportarse por las partes, por lo que no se trata de hallar el valor del suelo por un método residual o en función de la diversas fórmulas legales, sino de determinar si ha existido en este caso en concreto, no en general, un detrimento o incremento del valor, ya que el Tribunal Supremo ha precisado, en su sentencia de 27 de febrero de 2019, dictada en el recurso 1903/2017, de la que ha sido Ponente Don Dimitry-T Berberoff Ayuda, que:

Pues bien, como expresamos en la STS 1248/2018, de 17 julio (rec. 5664/2017), no cabe desdeñar a priori todo valor de prueba, aun indiciaria, a los precios recogidos en las escrituras públicas de adquisición y transmisión, de la misma manera que tampoco resulta procedente atribuir al interesado la carga de probar la pérdida patrimonial por medios distintos al de la exhibición de tales instrumentos ni, por último, exigir, a la postre, una



prueba pericial - aunque en este caso se haya aportado como prueba documental un informe de tasación para acreditar que se ha experimentado la minusvalía que situaría la transmisión efectuada fuera del ámbito objetivo de la aplicación del tributo.

Por lo que procede concluir en el supuesto ahora analizado, es examinar si existe esa prueba indiciaria de la inexistencia de incremento de valor del terreno, para lo que consideramos especialmente relevante, en este caso, que pese a que con la nueva doctrina jurisprudencial debe otorgarse eficacia probatoria a las escrituras públicas respecto a los datos relativos a la valoración que incorporan, en este caso, dicha diferencia entre los valores de venta y los de compra, durante un periodo de 31 años, así como por la existencia de una construcción que se ha incluido en el precio de venta, respecto de esto último la Sala no va a entrar en consideraciones sobre si la construcción va a ser o no demolida por el comprador y por tanto si para este el valor es o no nulo, lo cierto es que se vendió un inmueble integrado por un terreno y una edificación con un valor incuestionable, también en este punto y pese a las consideraciones sobre la edificabilidad errónea tenida en cuenta por el perito de parte que determinarían que el porcentaje fijado por el mismo del 36% sobre el valor total no sería correcto sino que debería de equivaler al 51,66% según los cálculos que se realizan en la sentencia apelada, pero dichos cálculos que conforme al Letrado de la Diputación de Segovia implicarían que se trataría de un 55,86%, conforme se explicita en la página 31/55 de su escrito de conclusiones, parte de un error al que ha sido arrastrado el Juzgador de Instancia, dado que si bien es cierto que el valor del suelo conforme la diferencia de edificabilidad que debería aplicarse atendiendo a la procedente de 1,3 m²/m² más la corrección por el coeficiente, determinaría un valor de 1.419.082,94 € que sumado al valor de la construcción supondría un porcentaje ya no del 36% sino del 55,86%, parte del error de inicio de partir de un valor del suelo superior por mayor edificabilidad y de la construcción existente en la parcela, no el valor de la construcción posible en atención a esa mayor edificabilidad, por que ya no se estaría obteniendo una proporción abstracta entre el valor del suelo y construcción, sino entre una concreta construcción y un valor del suelo potencial por su mayor edificabilidad, aun cuando también es cierto que el propio Letrado de la parte recurrente al minuto 41:50 de la declaración del Sr. Porfirio reconoció que el suelo valdría más si cabe si disponía de una edificabilidad no consumida, por lo que llegados a este punto vamos a acoger la proporción que el propio testigo perito de la Administración Sr. Porfirio manifestó en el acto de la vista ante el Juzgado al minuto 27:43 donde admitió como razonable la proporción de una tercera parte del valor corresponde al suelo y 2/3 partes a la construcción, aun que ante la Sala matizase que se había admitido sobre la hipótesis de valoración planteada, pero que esta Sala considera razonable y coincidente prácticamente con el 36% que fijaba el Perito Sr. Baldomero, de lo que resulta que respecto del valor de la venta en la escritura pública por importe de 875.000 €, el 36% equivaldría a 315.000 € que sería el valor del suelo, por lo que restaría tener en cuenta el valor de adquisición, en este punto también existe controversia y ha de tenerse en cuenta que no se puede admitir, sin más, la conclusión del informe de la economista Doña Sonia, ya que si bien la misma aplicó para la actualización del valor de adquisición el IPC y su variación desde noviembre de 1980 hasta junio de 2015, con una variación del mismo de 383,90%, en el acto de la vista a preguntas del letrado de la actora que proponía dicha prueba reconoció que había existido desde el 2009 un deterioro del mercado para este tipo de bienes y que desde el 2010 al 2013 hubo un descenso generalizado de precios, además a instancias del Letrado de la parte demandada reconoció que lo que había realizado era la determinación de los efectos de la inflación en el precio de adquisición, por lo que en este punto no podemos acoger las conclusiones de dicho informe en cuanto a que procede a aplicarse una variación del IPC del 383,90% para mantener el valor nominal del dinero, y comparar este resultado, que en este caso sería de 320.639,78 €, con el valor de la venta, ya que, por un lado, en modo alguno aparecen justificados otros gastos por importe de 2.590,65 € que se recogen en el folio 363 de autos y por otro, en estos casos en que han transcurrido más de 35 años desde la adquisición del bien inmueble, el efecto inflacionista siempre podría permitir concluir que no ha existido incremento de valor, cuando dicho periodo comprende además el arco temporal donde el mercado se ha deteriorado, lo que puede no tener un reflejo real en el citado IPC, por lo que si bien es cierto que esta Sala ha admitido en algún caso puntual dicha actualización, pero ello ha sido en un supuesto, como el examinado en la sentencia de 26 de abril de 2019, nº 90/2019, dictada en el recurso de apelación 7/2019, en donde el arco temporal era muy escaso, habiéndose producido la adquisición en los momentos en los que el mercado inmobiliario presentaba mayor elevación de precios y donde no se había acreditado dicho incremento de valor, ya que fuera de estos casos puntuales no está de más recordar la sentencia del Tribunal Supremo Sala 3ª, sec. 2ª, de 21 de diciembre de 1996, dictada en el recurso 2305/1992, de la que fue Ponente Don José María Ruiz-Jarabo Ferrán y en la que se concluía que:

CUARTO.- Finalmente y, en torno al tema de la "corrección monetaria" del valor inicial, debe afirmarse, siguiendo una ya reiterada jurisprudencia de esta Sala (sentencias, entre otras, de 24-2 . 9 , 10 , 23 y 27-3 y varias de 2-7-1987 , 16-6 , 13-7 , 24-10 y 7-11-1988 , 30 y 31-1 , 20-2 , 25-4 , 8 , 9 y 16-5 , 9-6 , 30-9 y 28-11-1989 , 2 y 10-2 , 30-3 y 17-12-1990 , 15 y 18-7-1991 , 17-2-1992 , 3-12-1993 , 26-3-1994 , 6-5 y 28-7-1995 y 15-3-1996), que A) El mecanismo de corrección automática del valor inicial en función del Índice del coste de la vida establecido en la Base 27 de la Ley 41/1975 y en el artículo 92.5 del Real Decreto 3250/76 , fue derogado, a partir del



10 de junio de 1978 y con efectos definitivos del 1 de enero de 1979, por el artículo 3.2 del Real Decreto-Ley 15/78, que en el 4 estableció, en lugar de la técnica indicada, una autorización al Gobierno (hasta ahora no utilizada), semejante a la contenida en el artículo 512.3 de la Ley de Régimen Local de 1955(y, después del Real Decreto-Ley citado , en el artículo 355.5 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril), para aplicar, cuando razones de política económica así lo exijan, correcciones monetarias en la determinación del valor inicial del período impositivo. Y, B), **No cabe, por tanto, tampoco, la posibilidad singular y particularizada de hacer la corrección monetaria en cada caso, porque tal mecanismo supletorio es mucho más complejo que la corrección automática a que antes se ha hecho referencia** y, además, el sistema tributario español prescinde en general de los efectos de la inflación y deflación sobre los gravámenes, supuesto que una y otra comportan beneficios y perjuicios recíprocos para el Fisco y para el contribuyente, variables y en cierto aspecto compensables.

Por lo que todos estos datos, la Sala no considera procedente la corrección del valor de adquisición del bien inmueble y comparte salvo con las precisiones que se han realizado en esta Sentencia, y tras la valoración de toda la prueba realizada, las conclusiones de la sentencia de instancia, referidas a que sí ha existido un incremento de valor del terreno, teniendo en cuenta la totalidad de los factores que concurren en este caso y el examen de todos los informes periciales, por lo que como afirma la reciente sentencia del Tribunal Supremo de 10 de junio de 2019 dictada en el recurso de casación 2022/217 de la que ha sido Ponente Don Dimitry Berberoff Ayuda, que nuevamente recuerda:

-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.

-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.

En el presente caso atendiendo a las características concretas del inmueble, los informes periciales aportados y no siendo posible la aplicación automática del IPC al precio de adquisición del año 1980, se ha de concluir afirmando la existencia de dicho incremento de valor, procediendo por ello la desestimación del recurso de apelación y confirmación de la sentencia de instancia.

ULTIMO. - Sobre las costas procesales .

Por aplicación de las previsiones del art.139.2 de la LJCA y pese a la desestimación del recurso de apelación no procede hacer expresa condena en las costas procesales causadas en esta instancia, ni en primera instancia, dadas las serias dudas de derecho existentes, como lo demuestra el hecho de que la primera sentencia de esta Sala haya sido casada, por lo que pese a la desestimación en cuanto al fondo del presente, consideramos procedente no hacer expresa imposición de costas ni en primera instancia, por lo que procede la revocación en este extremo de la sentencia apelada cuando imponía, en su Fundamento de Derecho Tercero las costas procesales a la parte actora aun con la limitación cuantitativa y por ello tampoco se imponen las del presente recurso de apelación, por que como ya indicábamos en la sentencia previa estamos ante una cuestión jurídica compleja.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, dicta el siguiente:

FALLO



Que se estima parcialmente el recurso de apelación registrado con el número **21/2017** interpuesto por la representación procesal de la entidad mercantil Cartonajes Segovia S.A. contra la sentencia nº 50/2017 de fecha 28 de marzo de 2017 dictada por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Segovia , en el recurso contencioso administrativo seguido por el procedimiento ordinario con el número 6/2016 por la que se desestimaba el recurso interpuesto por la ahora apelante, contra el Decreto 2015/ 3713 de fecha 23 de diciembre de 2015, dictado por la Diputación Provincial de Segovia desestimatorio del recurso de reposición interpuesto contra la liquidación por el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y contra la referida liquidación NUM000 .

Y en virtud de dicha estimación parcial se revoca la sentencia apelada en lo relativo a la imposición de las costas procesales, al no proceder su imposición y en lo demás se confirma la sentencia de instancia y todo ello sin hacer expresa condena en las costas procesales causadas, en ninguna de las dos instancias.

La presente sentencia es susceptible de recurso de casación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo y/o ante la Sección de Casación de la Sala de lo Contencioso-Administrativo con sede en el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, de conformidad con lo previsto en el art. 86.1 y 3 de la LJCA , en su redacción dada por la LO 7/2015 de 21 de julio y siempre y cuando el recurso, como señala el art. 88.2 y 3 de dicha Ley , presente interés casacional objetivo para la formación de Jurisprudencia; mencionado recurso de casación se preparará ante esta Sala en el plazo de los treinta días siguientes a la notificación de esta sentencia y en la forma señalada en el art. 89.2 de la LJCA .

Devuélvanse los autos al Juzgado de procedencia, con certificación de esta resolución, para ejecución y cumplimiento, debiendo acusar recibo.

Lo mandó la Sala y firman las Iltmas. Sres. Magistrados al inicio indicados.