



Roj: **STS 2573/1996 - ECLI:ES:TS:1996:2573**

Id Cendoj: **28079130021996100380**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Madrid**

Sección: **2**

Fecha: **29/04/1996**

Nº de Recurso: **3279/1993**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **RECURSO CASACIÓN**

Ponente: **RAMON RODRIGUEZ ARRIBAS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintinueve de Abril de mil novecientos noventa y seis.

VISTO ante esta Sección Segunda de la Sala Tercera el recurso de casación nº. 3279/93, interpuesto por BAMI, SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y **TERRENOS**, representada por el Procurador Sr. Zulueta Cebrián, asistido de letrado y por ALICANTINA CONSTRUCCION Y EDIFICIOS S.A. representada por el Procurador Sr D. Enrique de Antonio Viscor, asistido de Letrado, contra la Sentencia dictada en fecha 16 de Octubre de 1992, por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, en el recurso nº 2927/87, en relación con gestión del impuesto sobre el incremento del **valor** de los **terrenos**, llevada a cabo por el Ayuntamiento de Camas, en el ejercicio de 1987.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por BAMI, " Sociedad Anónima Inmobiliaria de Construcciones y **Terrenos** " se interpuso recurso contencioso administrativo y formalizada la demanda en la que alegó los hechos e invocó los fundamentos de derecho que estimó del caso, pidió se dictara sentencia en los siguientes términos: " Tenga por presentado este escrito con sus respectiva copia simple, tenga con él por formulada en tiempo y forma, la Demanda a que se contrae el presente recurso; tramite el mismo con arreglo a las normas de procedimiento reguladoras de esta Jurisdicción; y en su día, dicte sentencia por la que anule y declare no ajustada a derecho la liquidación del expediente nº.9.479 del Excmo. Ayuntamiento de Camas en concepto de Impuesto Municipal sobre Incremento del **Valor** de los **Terrenos**, dejando sin efecto ni **valor** alguno tal liquidación, bien por no estar la finca de referencia sujeta al devengo de tal Impuesto, o en su caso porque ni se han practicado en la liquidación las bonificaciones y correcciones legalmente aplicables y además porque no se han computado con arreglo a derecho el principio inicial del conjunto temporal para la liquidación del Impuesto de referencia, con expresa condena de costas para la Corporación Municipal. Es justicia que pido."

Conferido traslado de aquella al Ayuntamiento de Camas, su representación procesal evacuó el trámite de contestación pidiendo " que teniendo por presentado este escrito, con las copias simples prevenidas, se sirva admitirlo; por devuelto el expediente administrativo y por contestada, en tiempo y forma hábiles la demanda a que el presente recurso se contrae y continuar la sustanciación del mismo por todos sus trámites legales hasta, en su día, y previo recibimiento a prueba, dictar Sentencia que desestime la demanda formulada por la Entidad BAMI, "Sociedad Anónima Inmobiliaria de Construcciones y **Terrenos**" confirmando las liquidaciones impugnadas por ser ajustadas al ordenamiento jurídico aplicable, con las costas y con cuantos demás pronunciamientos se estimen procedentes. Es justicia.

Por su parte " Alicantina de Construcción y Edificios S.A.(antes Compañía Alicantina de Promociones Inmobiliarias S.A.) "Calpisa" interpuso recurso de igual clase, formalizada la demanda en la que alegó los hechos e invocó los fundamentos de derecho que estimó del caso pidió se dictara Sentencia en los siguientes términos: " que habiendo por recibido este escrito con los documentos en el mismo mencionados, con sus copias, y por devuelto el expediente administrativo que me fue entregado, tenga por formalizada en tiempo y forma legales, en la representación que ostento de Alicantina de Construcción de Edificios S.A., antes



Compañía Alicantina de Promociones Inmobiliarias S.A. (CALPISA), la presente demanda en el recurso de referencia y , previa sustanciación legal, dicte en su día Sentencia en los siguientes términos: A) Declarando no ajustado a derecho el Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Camas, de 29 de Julio de 1987 por el que se desestima el Recurso de Reposición interpuesto contra la Liquidación Provisional practicada en fecha 15 de Mayo de 1987, con el nº.9.479, por el Impuesto Municipal sobre el Incremento del **Valor** de los **Terrenos** (Plus-Valía), así como la Liquidación Provisional misma, por no hallarse sujeto a dicho Impuesto el acto transmisivo operado el día 10 de diciembre de 1986 a que se refiere el Fundamento de Hecho Primero de la presente demanda, por los motivos expresados en el apartado I del cuarto de los de Derecho. B) Subsidiariamente, con anulación igualmente de la aludida Liquidación Provisional declarando el derecho de mi parte a que, para determinación de la base imponible y para girar Liquidación Definitiva, se practique Tasación Pericial contradictoria sobre los **valores** corrientes en venta de la finca transmitida, con efectos a los días 29 de Julio de 1976 -**valor** inicial-, y 10 de diciembre de 1986- **valor** final-, teniendo en cuenta las circunstancias urbanísticas, de aprovechamiento, topográficas y demás de hecho que en la misma concurrían de acuerdo con lo expuesto en la fundamentación jurídica cuarta, apartado II, de la presente Demanda, o bien, también con carácter subsidiario, se practique nueva liquidación teniendo en cuenta la real y efectiva plus valía producida desde el 29 de Julio de 1976 hasta el 10 de Diciembre de 1986 y que resulte de dilación probatoria. C) Condenando a los demandados a estar y pasar por las anteriores declaraciones. D) Condenando igualmente a la Corporación demandada , y a BAMI S.A., INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y **TERRENOS** si formulare oposición, al pago de las costas causadas y que se causen en el presente procedimiento. "

Conferido traslado al Ayuntamiento de Camas, evacuó el trámite de contestación pidiendo " que habiendo por presentado este escrito, con las copias simples prevenidas, se sirva admitirlo; por devuelto el expediente administrativo y por contestada la demanda, en tiempo y forma hábiles, y continuar el procedimiento por todos sus trámites legales hasta en su día , dictar Sentencia por la que se desestime el recurso interpuesto y declare ajustada a derecho la liquidación recurrida, condenando a la parte actora a pasar por dicha declaración, con las costas del procedimiento .Es justicia."

SEGUNDO.- En fecha 16 de Octubre de 1992 la Sala de instancia dictó Sentencia, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal Fallamos : "Que accediéndose a las pretensiones deducidas por BAMI, "SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES Y **TERRENOS** " y por "ALICANTINA DE CONSTRUCCION Y EDIFICIOS S.A.", contra la liquidación practicada por el Excmo. Ayuntamiento de Camas en el Expediente 9.479/87 por Impuesto Municipal sobre Incremento del **Valor** de los **Terrenos** aprobada por acuerdo de 25-5-1987, y contra el acuerdo de 29-7- siguiente desestimatorio del recurso de reposición , los anulamos en parte por no estar ajustados a Derecho, y ordenamos que se practique nueva liquidación en la que el **Valor** Inicial del metro cuadrado sea el de 358,75 pts, y el Final de 1724,32 pts. con deducción de lo abonado por Tasa de Equivalencia en 1984. Sin costas. Y a su tiempo con certificación de esta sentencia para su cumplimiento, devuélvase el expediente administrativo al lugar de procedencia."

TERCERO.- Contra dicha Sentencia se preparó recurso de casación al amparo del Art. 96 de la Ley reguladora de este orden jurisdiccional, en la redacción que le dió la Ley 10/1992 de 30 de Abril, e interpuesto este compareció como parte recurrida el Ayuntamiento de Camas y "Alicantina Construcciones de Edificios S.A.", haciendo las oportunas alegaciones; tras de lo cual quedaron los autos pendientes de deliberación y fallo por la Sala, acto que tuvo lugar el 26 de Abril de 1996.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Tanto la representación procesal de BAMI (Sociedad Anónima Inmobiliaria de Construcciones y **Terrenos**) en el unico motivo esgrimido contra la Sentencia de instancia, como la representación de ALICANTINA DE CONSTRUCCION Y EDIFICIOS S.A. en el primer motivo de su recurso , se amparan en el nº.4º. del Art. 95.1 de la Ley de la Jurisdicción para alegar infracción entre otros de los arts. 350.2, 3, y 355.2.1º. del Real Decreto Legislativo 781/86 y de la Jurisprudencia correspondiente, con base en la argumentación, coincidente en lo sustancial, de que dentro del periodo comprendido entre la adquisición de los **terrenos** que tuvo lugar en fecha 29 de Julio de 1976 y la posterior enajenación en fecha 10 de Diciembre de 1986, que da origen a la discutida liquidación por plus-valía, se produjo la suspensión de licencias urbanísticas decidida por el Ayuntamiento de Camas en fecha 5 de Diciembre de 1985 y sin dejar de permanecer suspendidas las posibilidades de construcción en los **terrenos** gravados, se produjo en fecha 27 de Julio de 1988 la aprobación de un nuevo Planeamiento (que era precisamemnte la razón de la suspensión), en el que se convertían los referidos **terrenos** en suelo urbanizable no programado, para concluir que no ha podido producirse el incremento de **valor** reservado por los preceptos y jurisprudencia referidas, a los experimentados por el suelo urbano, urbanizable programado o que vayan adquiriendo esa condición con arreglo a las normas urbanísticas y por lo tanto la transmisión operada no está sujeta , según la tesis de los recurrentes.-



SEGUNDO.- La finalidad del impuesto municipal sobre el incremento del **valor** de los **terrenos**, es la de rescatar para la comunidad una parte de las plus-valías producidas sobre el suelo potencialmente edificable, originadas, también en parte, por la actuación de la Administración creadora de infraestructuras y servicios, así como de las demás condiciones que posibilitan, potencian o incrementan las expectativas del desarrollo urbanístico, en que las referidas plus-valías se manifiestan.

Siendo el incremento del **valor** el objeto del gravamen, conforme a lo establecido en el art.350 del Real Decreto Legislativo 781/86, resulta evidente que si dicha "plus-valía" no se produce de manera efectiva y acreditada, ni puede razonablemente presumirse, atendidas las circunstancias objetivas concurrentes en el periodo de la imposición, no puede hablarse de sujeción al impuesto, que no es una mera fórmula de aplicación automática, tendente a la recaudación de un porcentaje sobre las diferencias que arrojen las cifras de **valor** formal separadas por un periodo de tiempo entre dos enajenaciones.-

En el caso de autos cuando se produjo la compra-venta de los **terrenos**, causante del devengo origen de la liquidación discutida, estaban suspendidas las licencias urbanísticas, con ocasión de la aprobación por el Ayuntamiento de Camas de un Avance de Plan General de Ordenación Urbana, en el que se proyectaba concretamente la práctica descalificación de los **terrenos** de la finca conocida por "Hacienda Santa Teresa de Buena Vista", que pasaba de la condición de suelo urbanizable programado apto para edificación en régimen de "ciudad jardín" a urbanizable no programado, asignado a "Sistemas Generales", carente de posibilidad alguna de aprovechamientos edificatorios particulares.

Sin solución de continuidad, es decir permaneciendo ininterrumpidamente suspendidas las licencias de construcción, las previsiones del Avance de nuevo Plan General, se vieron confirmadas al aprobarse definitivamente en 1988, consolidándose la quiebra de expectativas urbanísticas originada por la suspensión de licencias.

Ante la situación descrita no puede hablarse de incremento de **valor** si no más bien de minus-valía de los **terrenos** que, antes del devengo del impuesto, quedaron inedificables y avocados a un régimen jurídico de peor condición económica que el aplicable al suelo no urbanizable o "rústico" pues ni siquiera les cabía la expectativa del inicial aprovechamiento agropecuario, al anunciarse la adscripción a "Sistemas Generales" y con ello la perspectiva de una futura expropiación con rígidas y mermadas bases valorativas, para ser destinadas a dotaciones públicas o de uso común en "espacios libres".

Cabe concluir que la suspensión de licencias el 5 de Diciembre de 1985, dirigida a impedir la edificación mientras se tramitaba un nuevo Planeamiento definitivamente aprobado el 27 de Julio de 1988 y cuyo Avance ya contenía la desaparición de aquella posibilidad en los **terrenos** controvertidos, supuso -cuando menos- una congelación de los **valores** iniciales de estos, es decir los de adquisición en fecha 29 de julio de 1976, impidiendo que al producirse el devengo con la nueva enajenación operada el 10 de Diciembre de 1986, se materializara un incremento patrimonial susceptible de gravamen.

En consecuencia procede estimar el primer motivo y casar la Sentencia

TERCERO.- La representación procesal de la mercantil ALICANTINA DE CONTRUCCION Y EDIFICIOS S.A., también opone como motivo de casación al amparo del art. 95.1.4º. de la Ley de la Jurisdicción, la infracción por no aplicación o aplicación errónea del art. 131.1. de la misma Ley y art. 523, párrafo segundo de la Ley de Enjuiciamiento Civil y doctrina jurisprudencial que los interpreta, argumentando que según se desprende de la Sentencia de 18 de Mayo de 1992, debe interpretarse el art. 131 de la Ley de la Jurisdicción según el principio del vencimiento en cuanto a la imposición de costas, establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, como supletoria.

El motivo - aunque carezca de eficacia práctica - ha de ser rechazado en tanto la supletoriedad de la Ley Rituaria Civil respecto a las normas procesales específicas de la jurisdicción contencioso-administrativa, supone que ha de acudir a aquella para suplir las lagunas de esta última, lo que no se produce en cuanto al art. 131 de la Ley de esta Jurisdicción, cuya vigencia no puede negarse y cuyo claro contenido establece el principio de la expresa condena en caso de concurrencia de temeridad o mala fe en la primera instancia, como regla general.-

CUARTO.- En cuanto a las costas ha de estarse a lo expresamente prevenido en el reformado art. 102 de la Ley Jurisdiccional, que en caso de declararse haber lugar al recurso de casación, sobre las costas de la instancia ha de resolverse conforme a las Reglas Generales y en cuanto a las del recurso, que cada parte satisfaga las suyas.

Por lo expuesto en nombre de Su Majestad el Rey y por la potestad que nos confiere el pueblo español.

FALLAMOS



Que debemos estimar y estimamos en cuanto al unico motivo de impugnación de uno y al primero del otro los recursos de casación respectivamente interpuestos por las representaciones procesales de BAMI (Sociedad Anónima Inmobiliaria de Construcciones y Edificios) y de ALICANTINA DE CONSTRUCCIONES Y EDIFICIOS S.A., contra la Sentencia dictada en fecha 16 de Octubre de 1992 por la Sala de esta Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, en los recursos contencioso-administrativos acumulados nº. 2927/87, que casamos y en su lugar debemos estimar y estimamos las demandas promovidas por las sociedades referenciadas contra el Decreto del Alcalde del Ayuntamiento de Camas de 29 de Julio de 1987, que desestimó sendos recursos de reposición promovidos sobre liquidación practicada en concepto de Impuesto sobre el Incremento del **Valor** de los **Terrenos**, declarando dichos actos contrarios al ordenamiento jurídico, anulándolas y en cuanto a costas, las de la instancia se sufragaran conforme a las Reglas Generales y las de este recurso cada parte satisfará las suyas.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en el Boletín Oficial del Estado y Colección Legislativa, definitivamente, , lo pronunciamos, mandamos y firmamos PUBLICACION.-Leida y publicada ha sido la anterior Sentencia en el día de la fecha, siendo Magistrado Ponente el Excmo.Sr.D. Ramón Rodríguez Arribas, estando constituida la Sala en Audiencia Pública, de lo que como Secretario de la misma, certifico.-