



Roj: **STSJ CV 3550/2015 - ECLI:**
ES:TSJCV:2015:3550

Id Cendoj: **46250330042015100160**

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

Sección: **4**

Fecha: **06/05/2015**

Nº de Recurso: **89/2014**

Nº de Resolución: **186/2015**

Procedimiento: **CONTENCIOSO - APELACION**

Ponente: **AMALIA BASANTA RODRIGUEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

ROLLO de APELACION nº 89/2014

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Valencia

Recurso Contencioso-Administrativo nº 162/13

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

DE LA

COMUNIDAD VALENCIANA

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCION CUARTA

S E N T E N C I A N° 186/2015

Presidente

D. José Martínez Arenas Santos

Magistrados

D. Miguel A. Olarte Madero

Doña Amalia Basanta Rodríguez

En Valencia a seis de mayo de dos mil quince.

Visto por la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana el recurso de apelación, tramitado con el número de rollo 89/2014, interpuesto contra Sentencia nº 163/14 dictada, con fecha 9-6-2014 , por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Valencia en el recurso contencioso-administrativo número 162/13.

Han sido **partes** en el recurso: a) Como **apelante** D. [REDACTED] , representado por la Procuradora Doña [REDACTED] y asistido por Letrado; y b) Como **apelada** el AYUNTAMIENTO DE PATERNA, representado y defendido por el Letrado D. Manuel Linares Díez.

Ha sido Ponente la Magistrada Doña Amalia Basanta Rodríguez.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 9-6-2014 el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Valencia dictó Sentencia en el recurso contencioso-administrativo número 162/13



cuya parte dispositiva, literalmente transcrita, dice: "FALLO: **QUE DESESTIMO** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. Emilio Alfonso Monzó López, Letrado actuando en nombre y representación de D. [REDACTED], contra el AYUNTAMIENTO DE PATERNA, en impugnación de la liquidación por IIVTNU practicada al recurrente el 5 de noviembre de 2012, declarando que la misma es conforme a Derecho.

Con imposición de costas a la parte actora conforme al Fundamento Jurídico anterior cuarto".

SEGUNDO.- La parte actora presentó, con fecha 6-7-2015, escrito por el que interponía recurso de apelación contra la citada sentencia y en el que, tras efectuar las alegaciones que estimó oportunas, solicitaba la estimación del recurso de apelación, dejando sin efecto la Sentencia apelada y acogiendo todas sus pretensiones.

TERCERO.- Admitido a trámite el recurso y conferido traslado del mismo a las demás partes comparecidas para que, en el plazo común de quince días, pudieran formalizar su oposición, lo verificó la demandada por escrito de 6-7-14, en que se opuso a la estimación de la apelación entablada.

CUARTO.- Acordada la remisión a este Tribunal de los autos (expediente administrativo) y escritos presentados; y una vez recibidos y formado el correspondiente rollo de apelación, se señaló para la votación y fallo del recurso el día 6-5-2015, teniendo lugar la misma el citado día.

QUINTO.- En la sustanciación de este recurso se han observado las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la hoy apelante se interpuso, en su día, Recurso Contencioso-Administrativo contra la Resolución del Ayuntamiento de Paterna, fechada en 9- 4- 2013 por la que se inadmite el recurso de revisión interpuesto contra la liquidación por IIVTNU (notificada el 5-11-2012), por un importe de 34.891,03 euros, y relativa al inmueble sito en C/ 533,20 de La Cañada transmitido a título hereditario.

Admitido el recurso y seguido por sus trámites, se dictó la Sentencia que ahora se recurre, desestimando la pretensión actora, con base, en síntesis, al siguiente razonar:

"... se alega en la demanda, el incorrecto cálculo del tributo realizado por el Ayuntamiento, al liquidar el impuesto sobre el incremento del Valor de los terrenos de naturaleza urbana, ya que **no se estaba gravando un incremento producido desde la adquisición del bien hasta la actualizada, sino hacia el futuro** . Y se propone realizar la fórmula distinta en el sentido que obra en su demanda, como también en el informe pericial que fue practicado a su instancia, y como ha sido admitida por una sentencia de Juzgado de lo contenciosoadministrativo nº 1 de Cuenca nº 366/2010, ratificada por la sentencia TSJ Castilla La Mancha 85/2012, secc. 1ª, de 17 de abril de 2012 .

También se argumenta que con la fórmula que realiza el Ayuntamiento se vulnera lo dispuesto en el art. 104 de la Ley de Haciendas Locales , y art. 1 de la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Paterna, vulnerando con ello el art. 107 de la TRLHL, respecto al verdadero espíritu y finalidad del tributo. De este modo la liquidación que estima correcta según los cálculos realizados en el hecho quinto de la demanda, daría como cuota tributaria la de 22.366,07€".



Analizaba a continuación la naturaleza del Recurso de Extraordinario de Revisión (art. 108 y ss. L. 30/92), considerando que el supuesto enjuiciado se ajustaba a la causa 1ª del art. 118, o sea:

<< 1ª) Que al dictarlos se hubiera incurrido en error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados al expediente >>.

Y concluía en tal sentido con apoyo en la doctrina del T.S, cual contenida en S. de 9-6-1999 (EDJ1999/14549), según la cual:

"el recurso extraordinario de revisión del artículo 118 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, Ley 30/1992, de 26 de noviembre , es como su propio nombre indica, un recurso extraordinario que se da solamente contra resoluciones administrativas firmes o consentidas, pero fundándose exclusivamente en alguno de los motivos tasados y previstos en el artículo 118 de la Ley , en función de los cuales aparece la posibilidad de haberse dictado una resolución errónea e injusta". Dada su naturaleza de extraordinario -se declara en la sentencia de 29 de septiembre de 1988 -, han de examinarse con estricto rigor los elementos determinantes del mismo, limitando su alcance a los casos taxativamente señalados por la Ley y al contenido de los mismos, sin que sea lícito ampliarlos ni en su número ni en su significado por interpretación o consideraciones de tipo subjetivo".

Y, concretaba, en relación al caso enjuiciado:

<<como anteriormente se ha señalado se alega error en la realización de los cálculos para determinar el impuesto , y si bien como consta en la resolución recurrida se trata de error en la aplicación de la norma, no deja de ser un error de cálculo, por tanto, uno de los supuestos del recurso de revisión, siendo improcedente la inadmisión a trámite de dicho recurso que acordó la resolución recurrida, y habiendo determinado el recurso la desestimación sobre el motivo de fondo alegado, procede resolver sobre la cuestión planteada, en base a la tutela judicial efectiva>> .

Ello sentado, y, entrando a analizar la cuestión de fondo, establecía:

<<el art. 104 TRLHL dispone: 1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos .

Y el art. 107 LHL, dispone:

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años .

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles...

4. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que determine cada ayuntamiento, sin que aquél pueda exceder de los límites siguientes:



- a) Período de uno hasta cinco años: 3,7.
- b) Período de hasta 10 años: 3,5.
- c) Período de hasta 15 años: 3,2.
- d) Período de hasta 20 años: 3.

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

1ª El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2ª El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

3ª Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Los porcentajes anuales fijados en este apartado podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Y el art. 108: 1. El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del 30 por ciento.

Dentro del límite señalado en el párrafo anterior, los ayuntamientos podrán fijar un solo tipo de gravamen o uno para cada uno de los períodos de generación del incremento de valor indicados en el apartado 4 del artículo anterior.

2. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados siguientes>>.

A continuación se refería a la **sentencia TSJ de Castilla-La Mancha Sala de lo Contencioso-Administrativo, sec. 1ª, S. 17-4-2012, nº 85/2012, rec. 393/2010**, que citaba la actora, transcribiendo el párrafo siguiente: <<Único. Debemos proceder a la desestimación del presente recurso de apelación, por las siguientes razones jurídicas, a saber: a) Se ha de partir, de hecho de la interpretación legal, contenido en le fundamento de Derecho cuarto de la resolución judicial recurrida. Dicha exégesis, en realidad desvirtuadora de la presunción de legalidad del acto tributario objeto de impugnación; tiene su asiento, en un juicio de razonabilidad, que deriva de la propia valoración de la prueba documental de alcance técnico, aportada por la parte actora en vía administrativa (Documentos num. 9 y 10 del expediente), ratificados por el informe pericial que se acompaña a los mismos; en donde se justifica la manera de gravar la plusvalía. b) Frente a ello, dicha de exégesis, claramente fundamentada y apoyada, igualmente en la legislación aplicada (art. 104 a 107, de la Ley de Hacienda Local), más allá de una exposición abstracta de la aplicación del impuesto deducida por la Administración local en su escrito de apelación, no se aporta por la misma ningún principio de prueba técnico, de fácil apoyatura probatoria para dicho Ente local (arts. 217 y 281, ambos de la L.E. Civil), que permite constatar su tesis, cuestionando el juicio de racionalidad hermenéutica, dado por el Juez de instancia y reforzado por el escrito de la parte que se opone a la apelación; lo que nos ha



de llevar a desestimar el recurso; y confirmar la legalidad de la resolución judicial impugnada. Con expresa imposición de costas a la parte apelante (art. 139.2 de la Ley Reguladora)>> .

Y, finalmente, **concluía** :

"el legislador **ha configurado el cálculo de la base imponible del impuesto de una manera muy clara** : se aplica un porcentaje establecido sobre el número de años que conforman el periodo de titularidad del bien, y el porcentaje resultante sobre el valor catastral del inmueble en la fecha del devengo, es decir, al finalizar el periodo. Lo que no permite margen interpretativo alguno, en aplicación de los principios hermenéuticos del art. 12 LGT en relación con el art. 3.1 CC . Y ello por cuanto que el impuesto grava el hecho objetivo de una transmisión inmobiliaria, sin considerar si la misma genera un beneficio o una pérdida, y aplica un tipo impositivo sobre el valor catastral final del bien.

Por tanto, atendiendo a que la administración ha practicado la liquidación de acuerdo con la Ordenanza Fiscal que es de aplicación al caso, así como lo dispuesto en el art. 107 de la LHL, aplicando el valor catastral del suelo (207.684,67€), el porcentaje correspondiente al periodo con limite de 20 años, que es de 2,8, multiplicada por el numero de años transcurridos, en este caso mas de 20, resulta una base imponible de 116.303,42 €, sobre la que se aplica el tipo de gravamen del 30%, siendo la cuota tributaria a liquidar de 34.891,03 €, que correctamente aplica la administración demandada.

En este mismo sentido se han pronunciado diversas sentencias de los Juzgados de Valencia, como el Contencioso-Administrativo nº 1 (S. 63/12), el Juzgado nº 6 (S. 364/11), y este mismo Juzgado (S. 486 /13)".

SEGUNDO.- La apelante, disconforme con dicha Sentencia, alega incongruencia puesto que no se pronuncia sobre la cuestión planteada en su escrito de demanda y que sobre la base de manifestar que el cálculo para determinar el impuesto es erróneo, pues no se hace sobre la base del incremento real del valor desde la anterior adquisición, sino a un eventual incremento futuro desde el valor actual.

Dice, así, que el Ayuntamiento, para hallar la base imponible, aplica la **fórmula de capitalización, que sirve para determinar los rendimientos futuros de un capital presente** , con un tipo de interés dado, cuya fórmula es:

$V_f = V_i (1+i*n)$, lo que significa que el valor final es igual al valor inicial por uno, más el tipo de interés por el número de años que transcurran.

O sea, el cálculo que realiza el Ayuntamiento es, en concreto:

-Valor final de la finca = valor catastral actual (207.684,67 E).

-Número de años desde la última transmisión: 20 (máximo establecido en la Ordenanza).

-Coeficiente establecido en la Ordenanza: 2,8%.

Si se multiplica el valor catastral $\times 1 + 2,8\% \times 20$, da como resultado 323.988,09 E, a cuya cantidad se restará el valor catastral actual (207.684,67 E), dando un resultado final de 34.891,03 E.

Al realizar el cálculo de la cuota del impuesto de esta manera, se ha tomado como valor inicial el valor final, con lo que el resultado obtenido es el incremento del valor para los próximos 20 años, y no el de los 20 años anteriores.

Pero si se realiza bien el cálculo, ha de tenerse el valor de 207.684,67 E -valor actual- como lo que es, o sea, el valor final correspondiente al valor catastral 2012, y que debe retrotraerse a los 20 años anteriores de la siguiente manera:

$207.684,67 / 1 + 2,8\% \times 20 = 133.131,20$ E (que es el valor inicial).



Si restamos al valor final el importe del valor inicial, nos da la cantidad de 74.553,57 E, cantidad a la que habría que aplicar el 30% -tipo de gravamen-, resultando una cuota del impuesto de 22.366,07 E.

Esto es lo que se pedía en el escrito de demanda y a lo que el Juzgado, sin embargo, no respondió.

TERCERO.- Pues bien, planteada la cuestión en tales términos, en realidad no se aprecia la incongruencia que denuncia la actora -omisiva, se entiende-, pues el Juzgado responde a la cuestión sobre determinación o cálculo de la cuota del impuesto, -de forma más o menos precisa-, concluyendo que el realizado por el Ayuntamiento de Paterna es conforme a derecho y que la normativa de la IHL es clara y no ofrece duda al respecto.

Así las cosas, en esta segunda instancia, y examinando el motivo de impugnación planteado por la actora/ apelante, procede analizar si la Sentencia de instancia, al asumir como acertado el cálculo de la cuota del impuesto, realizado por la Corporación Municipal, incurre en error, como denuncia la parte.

Previamente, hemos de precisar que ha quedado sentado -porque así se establecía en la instancia, no ha sido discutido y, en cualquier caso es absolutamente correcto- que nos hallamos en el supuesto de la causa nº 1 del art. 118 de la L. 30/92 (Que **al dictarlos se hubiera incurrido en error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados al expediente**), -que se sentaba en instancia- y cuya declaración no ha sido discutida.

Siguiendo con el desarrollo de la cuestión y como establece el TSJ de Cataluña en Ss. de 21 de marzo y de 22 de mayo de 2012 " para que puede exigirse el IIVTNU **resulta indispensable que los terrenos de los que disponga el sujeto pasivo hayan experimentado un incremento de valor** , de modo que si no se produce el hecho imponible, es decir, **si no hay incremento de valor, no cabe exigir el tributo y, en caso contrario, esto es, de producirse el hecho imponible, la cuota tributaria no podría igualar nunca la manifestación de renta para no contravenir el principio de no confiscatoriedad** .

La problemática suscitada en la demanda tiene que ver, a juicio de la Sala, con el **procedimiento de determinación de la base imponible del Impuesto siempre con referencia al valor catastral**, cuya modulación, a tenor del artículo 32 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo , por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario se produce anualmente a través de las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Una primera lectura de la demanda, quizás superficial, podría sugerir el manejo confuso de elementos esenciales del impuesto que nos ocupa, como son el hecho imponible y la base imponible.

A tenor del artículo 2.2.c) LGT , el hecho imponible de los impuestos está constituido por negocios, actos o hechos que ponen de manifiesto la capacidad económica del contribuyente. En particular, el artículo 20.1 LGT define el hecho imponible como el presupuesto fijado por la Ley para configurar cada tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria principal. Por su parte, la base imponible, según el artículo 50.1 LGT viene constituida por la magnitud dineraria o de otra naturaleza que resulta de la medición o valoración del hecho imponible.

De este modo, **una primera respuesta al planteamiento de la mercantil recurrente pasaría por señalar que en caso de que no exista plusvalía, es decir, cuando el negocio de disposición del inmueble en cuestión no ponga de manifiesto un incremento de valor, en realidad no se estaría suscitando la problemática planteada por la demanda, toda vez que al no existir hecho imponible, simplemente no debería haber imposición** . Esta es la conclusión que cabría obtener mediante la simple aplicación del **artículo 104.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo**



, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:

"El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un **tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos** y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos." Sin embargo, **la solución no se obtiene de forma tan sencilla** .

El actual IIVTNU, cuyos antecedentes se remontan al año 1919 con la instauración del denominado Arbitrio sobre el incremento de valor de los terrenos, podría llegar a generar ciertos problemas de justicia tributaria a la hora de acometer el cálculo de la base imponible. En efecto , **si bien no debe confundirse ni superponerse hecho imponible con base imponible lo cierto es que el eventual aumento de valor real del terreno urbano no se calcula en la actualidad por las diferencias (en términos absolutos) entre el valor de transmisión y el de adquisición sino que el parámetro matemático que se maneja viene dado por la aplicación de un porcentaje sobre el valor catastral del suelo** . Obviamente, por pequeño que sea el incremento del valor catastral en un contexto de crisis económica marcado por la disminución de los precios del mercado, la disociación de la que se habla la demanda podría producirse eventualmente .

Por otra parte el margen de maniobra de la Administración tributaria municipal es inexistente a los efectos de realizar determinadas correcciones - obviamente, después de fijar el correspondiente tipo - a tenor del artículo 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo , por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (LA LEY 362/2004), en la media que con relación a las autoliquidaciones, "el ayuntamiento correspondiente sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas".

Por tanto, el **centro de gravitación de la problemática parece estructurarse no tanto en torno a la determinación del hecho imponible como a la de la magnitud económica o valorativa del mismo obtenida a través de la base imponible** .

Dicho de otra manera, la argumentación de la parte recurrente tendía ciertos visos de éxito - cuando menos, a efectos de estimar procedente el planteamiento de una cuestión de inconstitucionalidad- sólo cuando la aplicación del referido cálculo (fundamentado en el valor catastral), arrojase un resultado positivo pese a la efectiva disminución del valor real del inmueble puesto de manifiesto como consecuencia de una transmisión.

Si la base imponible debe medir o cuantificar adecuadamente el hecho imponible, no hay que olvidar que, en este sentido, **con anterioridad a la Ley 51/2002 (LA LEY 1795/2002), de modificación de la Ley de Haciendas Locales, el artículo 108.1 de ésta última establecía que la base imponible del impuesto estará constituida por el incremento real de valor de los terrenos** .

Sin embargo, con la expresada Ley 51/2002 se suprimió el término de valor real en efecto, el actual artículo 107.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo , por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (LA LEY 362/2004) apunta que "la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos".

En consecuencia, **podría ocurrir que ese incremento de valor no fuese el real , sino el derivado de las reglas establecidas para calcular la base imponible, no resultando descartable un saldo de plusvalía positiva con independencia -o, de manera más explícita, de espaldas - del incremento o disminución del valor que en la realidad determine el mercado** .



Recapitulando, la censura del recurrente podría tener cierto sentido si acreditase que con relación a la finca sita en Avd/ DIRECCIÓN001 NUM000, pese a haberse producido una disminución en términos reales o absolutos del valor del inmueble - insistimos, basada en el precio o valor del mercado- la magnitud del hecho imponible determinada por la base imponible del impuesto arrojasen un incremento de valor.

SEXTO.- Sin perjuicio de lo expuesto, parece evidente que la ausencia objetiva del incremento del valor dará lugar al no sujeción del impuesto, simplemente como consecuencia de la no realización del hecho imponible, pues la contradicción legal no puede ni debe resolverse a favor del "método de cálculo" y en detrimento de la realidad económica, pues ello supondría desconocer los principios de equidad, justicia y capacidad económica .

La misma conclusión ha de aplicarse cuando si ha existido incremento de valor, pero la cuantía de éste es probadamente inferior a la resultante de la aplicación de dicho método de cálculo, al infringirse los mismos principios .

Estas conclusiones, ya sostenidas por diversos criterios doctrinales y pronunciamientos jurisprudenciales, han de considerarse incuestionables en el momento actual, a la vista de realidad económica citada. **De esta forma, de ser la de la ficción jurídica la única interpretación posible del art. 107 LHL, este habría de considerarse inconstitucional, pero como consecuencia de la obligación de los Jueces y Tribunales, contenida en el art. 5.3 LOPJ (LA LEY 1694/1985), de acomodar la interpretación de las normas a los mandatos constitucionales, ha de entenderse que las reglas del apartado 2 del art. 107 son subsidiarias del principio contenido en el apartado 1 sobre el incremento (como ya hemos dicho, antes "real", y ahora "incremento" a secas, lo que no quiere decir que haya de ser irreal o ficticio) .**

Las **consecuencias** no pueden ser otras que las siguientes:

1.ª) **Cuando se acredite y pruebe que en el caso concreto no ha existido, en términos económicos y reales, incremento alguno, no tendrá lugar el presupuesto de hecho fijado por la ley para configurar el tributo (art. 104.1 LHL), y éste no podrá exigirse, por más que la aplicación de las reglas del art. 107.2 siempre produzca la existencia de teóricos incrementos.**

2.ª) De la misma forma, la base imponible está constituida por el incremento del valor de los terrenos, el cual ha de prevalecer sobre lo que resulte de la aplicación de las reglas del art. 107, que sólo entrarán en juego cuando el primero sea superior. Por tanto, seguirá siendo de aplicación toda la jurisprudencia anterior sobre la prevalencia de los valores reales, pudiendo acudir incluso a la tasación pericial contradictoria, en los casos en los que se pretenda la existencia de un incremento del valor inferior al que resulte de la aplicación del cuadro de porcentajes del art. 107. En esta hipótesis, la base imponible habrá de ser la cuantía de tal incremento probado, sin que sea admisible acudir a fórmulas híbridas o mixtas, que pretendan aplicar parte de las reglas del art. 107 al incremento probado" .

"Consideramos que el mandato contenido en el artículo 163 de la Constitución habilita al órgano judicial al plantear una cuestión de inconstitucionalidad cuando en algún proceso, una norma con rango de Ley, aplicable al caso, pueda ser contraria a la Constitución, exigiendo no obstante, que de su validez dependa el fallo. Pues bien, a juicio de este Tribunal, la última premisa no se cumple toda vez que aun imaginando que el Tribunal Constitucional declarase la inconstitucionalidad de los incrementos de los valores catastrales acometida en las sucesivas Leyes de Presupuestos Generales del Estado difícilmente - en los términos en los que ha sido planteada la demanda-, podría prosperar el recurso contencioso administrativo, pues la vulneración del principio de capacidad



económica habría de acotarse con relación al recurrente y a las concretas circunstancias en que se produjera la transmisión del bien inmueble en cuestión.

Evidentemente, desconociéndose el importe real obtenido como consecuencia de una eventual transmisión, faltaría uno de los términos en que asentar el silogismo comparativo con relación a que la Ordenanza abogue necesariamente al gravamen de una ganancia ficticia o irreal; dicha conclusión requeriría confrontar la cuota que se derivara de aplicara las disposiciones de la Ordenanza con la que resultaría de considerar una base fundamentada en la diferencia real entre los importes de adquisición y transmisión del inmueble" .

CUARTO. - Pues bien, la anterior doctrina resume acertada y adecuadamente la problemática planteada por la apelante, que denuncia, en definitiva error en la fórmula de cálculo utilizada por el Ayuntamiento de Paterna, al no reflejar el incremento "real" y, además, hacer un cálculo sobre un valor de futuro.

Solicita que le sea de aplicación la doctrina fijada por el *TSJ de Castilla La Mancha* en sentencia de 17 de abril de 2012 ratificando la dictada en su día por el *Juzgado Contencioso -Administrativo nº 1 de Cuenca* de fecha 21 de Septiembre de 2010), que sigue similar doctrina y que concluye una fórmula de cálculo por "descuento racional" que permite conocer el rendimiento pasado, y no "capitalización simple" que permite conocer un rendimiento futuro.

Por las razones expuestas, hay que dar la razón a la parte apelante/actora, que, en apoyo de su postura, acompaña informe matemático, que argumenta de forma lógica y coherente las razones por las que procede la aplicación de la fórmula que hemos indicado (descuento racional), concluyendo el informe -por lo que aquí interesa-:

"el Ayuntamiento está gravando un incremento del valor futuro desde el momento presente, en lugar de un incremento del valor actual desde el momento de la previa adquisición".

Por tanto, procede estimar el presente recurso de apelación, así como el recurso contencioso-administrativo interpuesto.

QUINTO.- Conforme a lo dispuesto en el art. 139 LJ no procede hacer imposición de las costas de ninguna de las instancias, en esta segunda porque así lo determina el ap. 2 del art. 139 LJ ; y en la primera, porque la cuestión planteada por la demandante no ha obtenido solución pacífica, o sea, presenta serias dudas de hecho y de derecho.

VISTOS los preceptos legales citados, los concordantes y demás de general aplicación

F A L L A M O S

1.- **Estimar el recurso de apelación** interpuesto por D. [REDACTED] , representado por la Procuradora Doña [REDACTED] y asistido por Letrado, contra Sentencia nº 163/14 dictada, con fecha 9-6-2014, por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Valencia, en el recurso contencioso-administrativo número 162/13 , y, revocándola:

- a) **Estimar el recurso contencioso-administrativo** interpuesto por el Sr. [REDACTED] contra la Resolución del Ayuntamiento de Paterna, fechada en 9-4-2013 por la que se inadmite el recurso de revisión interpuesto contra la liquidación por IIVTNU (notificada el 5-11-2012), por un importe de 34.891,03 euros, y relativa al inmueble sito en C/ 533,20 de La Cañada transmitido a título hereditario.
- b) **Anularlas** por contrarias a derecho, fijando la **cuota del referido Impuesto en la cantidad de 22.366,04 E.**



2.- No hacer expresa imposición de costas en ninguna de las instancias.

A su tiempo, con certificación literal de la presente Sentencia, devuélvase el expediente administrativo al centro de su procedencia.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACION .- La anterior Sentencia ha sido leída por la Magistrada Ponente el día de su fecha estando celebrando audiencia pública esta Sala, de lo cual yo, como Secretario de la misma, certifico.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ