ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº6 DE MALAGA

C/ Fiscal Luis Portero García s/n
Tel.: (Genérico): 951939076 Fax: 951939176
N.I.G.: 2906745320190004763

Procedimiento: Procedimiento abreviado 678/2019. Negociado: 3
Recurrente: y
Letrado:
Procurador:
Demandado/os: **AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA y AYUNTAMIENTO FUENGIROLA**
Representante:
Letrados: **S.J.AYUNT. FUENGIROLA**
Procuradores:
Acto recurrido: **(Organismo: AYUNTAMIENTO FUENGIROLA)**

SENTENCIA Nº 206 / 2020

En la ciudad de Málaga, a 30 de junio de 2020

Vistos por mí, D. José Oscar Roldán Montiel, Magistrado Juez titular del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número SEIS de los de esta capital, el recurso contencioso-administrativo número 678/2019 tramitado por el cauce del Procedimiento Abreviado, interpuesto por D.ª : y D. con la representación y asistencia conferida al Letrado Sr. contra la desestimación presunta y por el Ayuntamiento de Fuengirola de recurso de reposición formulada frente a previa resolución dictada por la Concejala Delegada de Hacienda de fecha 5 de marzo de 2019 con nº de expediente 1138/2018/GEST y nº 1966/2019 frente a petición de anulación y devolución de la liquidación practicada del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, asistida y representado la administración municipal la Letrada Sra. AMPLIADAS LAS ACTUACIONES contra la resolución desestimatoria expresa, siendo la cuantía del recurso 3.422,83 euros, resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Con fecha 19 de junio de 2019 presentó ante el Decanato de este partido judicial, escrito de interposición recurso contencioso administrativo presentado por el Letrado Sr. García Bravo en nombre y representación de la recurrente arriba citada, contra el Ayuntamiento de Fuengirola y la desestimación presunta de recurso de reposición formulada frente a previa resolución dictada por la Concejala Delegada de Hacienda de fecha 5 de marzo de 2019 con nº de expediente 1138/2018/GEST y nº 1966/2019 frente a petición de anulación y devolución de la liquidación practicada del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (EN ADELANTE TAMBIÉN IVTNU o "Plusvalía") respecto de la venta de vivienda, sita

Código Seguro de verificación:oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR		06/07/2020 11:32:25	FECHA	06/07/2020
		06/07/2020 15:28:10		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==	PÁGINA	1/15

oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==

en Paseo Marítimo nº 130 A, Edificio Buenavista, Bloque 1, 8ºC cuya referencia catastral era 7080101UF5478S0001JL, en el término municipal de Fuengirola e inscritas en el Registro de la Propiedad nº 2 Tomo 1811, libro 1181, folio 43 finca 56.065; y transmitidas ante fedatario público. En dicho escrito inicial, se acompañaron los hechos y razones que la parte estimo de su interés solicitando tras ellas el dictado de sentencia por la que fuese anulada la liquidación interpelada al considerar improcedente el abono del tributo, con devolución del principal abonado más intereses, todo ello con la expresa imposición de costas

Subsanados los defectos y admitido a trámite, se dictó Decreto por la Letrada de la Administración de Justicia de fecha 17 de septiembre de 2019 y, ante la solicitud expresa de la parte actora, acordó la tramitación sin vista de las actuaciones, dando para ello traslado a la administración recurrida por veinte días para contestar.

Con fecha 18 de octubre de 2020 se presentó por la la Letrada Sra. Pérez Camacho se presentó escrito de contestación mostrando su oposición a las pretensiones deducidas, solicitando el dicctado de Sentencia desestimatoria con imposición de costas a los recurrentes.

Con fecha 21 de octubre del pasado año, la representación de los recurrentes instaron la AMPLIACIÓN DE LAS ACTUACIONES a la resolución expresa desestimatoria del recurso de reposición ya identificado, siendo acordado lo anterior mediante Auto de fecha 13 de noviembre de 2019, Asimismo en dicha resolución se declaró que, tras la firmeza de la misma, quedasen las actuacioens conclusas para Sentencia, sin que contra dicho Auto fuese interpuesto recurso alguno.

Se han seguido todas las prescripciones legales menos el plazo para resolver por necesidades del servicio consistentes en sustitución en el Juzgado Nº 4; sobrecarga de trabajo de este órgano judicial y la suspensión de plazos derivada del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En los autos que aquí se dilucidan, el recurrente D.ª y D. y fundaba su acción, en esencia del escrito de parte, en que, con fecha 18 de julio de 2006 los actores adquirieron en escritura pública otorgada ante notario de Fuengirola el inmueble catastralmente arriba identificado por un importe total de 544.000 €. Más tarde, el 25 de septiembre de 2015 y también ante fedatario hábil y en escritura pública, transmitió la finca reseñada por un precio total de 490.000 €. Como consecuencia de la operación se derivó, según los recurrentes, una pérdida de 54.000 euros entre el precio de compra original y el final de venta; a pesar de lo cual se le giró liquidación por el IVTNU . Solicitada la devolución de las cantidades ingresadas,

Código Seguro de verificación:oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR		06/07/2020 11:32:25	FECHA	06/07/2020
		06/07/2020 15:28:10		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==	PÁGINA	2/15

oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==

la administración recurrida sostuvo la improcedencia de la revisión de actos nulos que fuera solicitada por los actores cuando en realidad, estos no solicitaron dicha revisión de actos nulos toda vez que, del escrito presentado en al vía administrativa previa, se deducía la intención de los mismos sin que cupiese la interpretación restrictiva que hacía el Ayuntamiento lo cual confrontaba de lleno con los principios inspiradores del ordenamiento jurídico general de buena administración, interés general, eficacia, eficiencia asi como lo dispuesto en el art. 115 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre. Dicha resolución fue recurrida en reposición la cual fue resuelta expresamente y de forma desestimatoria durante la tramitación de los presentes autos.

Considerando la parte inexistente cualquier tipo de incremento del valor que justificase el hecho imponible por el importe señalado; la cuantificación correcta de la base imponible que daría lugar a la apreciación de dicha inexistencia de incremento; considerando la parte que el Tribunal Constitucional había declarado inconstitucional dicho impuesto conforme su Sentencia de 11 de mayo de 2017; y la correcta actuación de los recurrentes conforme la Ordenanza fiscal municipal específica lo que demostraba la vulneración por la adversa de los principios antes citados, todo ello justificaba, a su parcial entender, el dictado de sentencia estimatoria por la cual, según tenor literal de petitum, acordase la rectificación de la autoliquidación de fecha 30 de septiembre de 2015 por no haberse producid el hecho imponible , declarando la nulidad de la liquidación y resoluciones recurridas, dejando sin efecto las mismas y la condena al Ayuntamiento de Fuengirola a la devolución del importe junto con los intereses de demora así como la expresa condena en costas.

Como no podía ser de otra forma a estas alturas de la litis, por la representación y defensa del el Ayuntamiento de Fuengirola se mostró su rotunda oposición a lo deducido de contrario. Para empezar y según y su subjetivo parecer y, tanto la decisión de no y devolver como la previa liquidación fueron correctas en derecho. Además de que los recurrentes no habían instado realmente la aclaración, que es lo que podrían haber hecho cuando los mismos habían efectuado una autoliquidación , los recurrentes habían abonado la liquidación 2 años antes de su petición; por lo que no cabía acudir directamente a la petición de devolución como ingresos indebido, sino que necesitaban pedir, en primer lugar, la rectificación de la misma. El siguiente argumento del escrito de contestación negó que el Tribunal Constitucional hubiese declarado fuera de la Carta Magna, de forma expresa y total los prefectos que regulaban el tributo en cuestión. Ni los preceptos ni la fórmula legalmente establecida. Por último, se negaba que se hubiese producido el decremento que se sostenía de contrario pues varios informes municipales, entre ellos uno sobre las valoraciones catastrales, demostraban lo contrario. En resumidas cuentas, se solicitaba el dictado de sentencia por la que fuese desestimada íntegramente la demanda con imposición de costas a los actores.

SEGUNDO.- Una vez expuestas sucintamente los argumentos y pretensiones de ambas partes, es oportuno, procedente y congruente, Una vez expuestos sintéticamente los motivos y pretensiones de ambas partes y constando la demanda la transcripción literal de los artículos 104 a 107 del TRLHL, como

Código Seguro de verificación:oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR		06/07/2020 11:32:25 06/07/2020 15:28:10	FECHA	06/07/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==	PÁGINA	3/15

oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==

referencia legal, debe señalarse que, tras establecer el art. 107 de la LHL la noción de la base imponible y la posibilidad de liquidaciones provisionales, Artículo 109 y en cuanto al Devengo señala "1. El impuesto se devenga: a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.", seguidamente, el art. 110 dispone: Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento correspondiente la declaración que determine la ordenanza respectiva, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente. 2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto: a)Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.

Una vez transcrita la razón legal, respetada por la actora la competencia municipal en lo que al inicio y acto final del adeudamiento tributario se refiere, cuestionada la emisión de dicha liquidación que la parte actora no atendió en su momento oportuno en cuanto el tributo que nos ocupa, considera este juzgador realmente ilustrativo y aplicable al caso el análisis llevado a cabo en la Sentencia dictada por este Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 6 de los de este partido en los autos de PO 178/2014 cuyos Fundamentos se transcriben a continuación:

"TERCERO.-En el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), antigua Plusvalía, se considera que el incremento de valor no es propiamente un elemento del hecho imponible, puesto que el método legal previsto para medir la intensidad del «presunto» incremento del valor del terreno está objetivizado; y ello es así porque sólo se necesita el valor del suelo fijado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y los coeficientes y porcentajes aprobados por el Ayuntamiento en su Ordenanza Fiscal para establecer la base imponible que se sujeta a gravamen.

Ahora bien, en sede doctrinal se ha mantenido la no realización del hecho imponible del impuesto si no existe incremento patrimonial, máxime cuando en la actualidad lo que se produce en muchos supuestos es una depreciación en el valor del terreno. Esta tesis ha sido asumida por las resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Navarra de 9 de agosto de 2011, de 10 de agosto de 2012 y de 28 de octubre de 2013.

CUARTO.- La cuantificación de esta figura tributaria se realiza por la Ley reguladora de Haciendas Locales de una forma indiciaria, ya que la plusvalía objeto de gravamen se cuantifica tomando como base del cálculo el valor del terreno en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el momento del devengo del IIVTNU. El Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 eliminó la calificación del incremento como incremento «real». La legislación ha huido de los sistemas que tratan de acercarse a un incremento real, y en particular, a la comparación de los valores de entrada y salida del terreno en el patrimonio del transmitente. Actualmente, se articula un sistema objetivo de cálculo con el que se pretende determinar dicho incremento. El incremento será, en definitiva, un porcentaje fijo sobre el propio valor del terreno, pero no un valor real,

Código Seguro de verificación:oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR		06/07/2020 11:32:25 06/07/2020 15:28:10	FECHA	06/07/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==	PÁGINA	4/15

oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==

el valor de referencia como ya se ha indicado es el valor del terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El origen y justificación del momento lo explicita la Sentencia del TSJ de Cataluña de 22 de marzo de 2012: "...El vigente sistema legal de determinación de la base imponible, contenido en el art. 107 del TRLRHL, parte del supuesto de que en toda transmisión de los terrenos sujetos al impuesto ha habido un incremento de valor, que se calcula mediante la aplicación de unos porcentajes anuales sobre el valor catastral fijado en el momento del devengo, esto es, de la transmisión. Con este sistema, el legislador de 1988... por razones de equidad y para hacer frente a la situación resultante de unos valores iniciales muy alejados de la realidad y unos valores finales muy próximos a ella. Y se partió para ello del axioma del continuado incremento de valor de los terrenos, cierto durante décadas, pero que ha quebrado dramáticamente en los últimos años, como es notorio, dando lugar a la actual y conocida situación económica...".

QUINTO.- En el plano dogmático, se ha mantenido que cabe una valoración distinta a la que resulta de la aplicación del 107 del TRLHL, dando opción al contribuyente de presentar pericial contradictoria si el incremento es inferior al 3 % anual, permitiendo también comparar los dos valores en los dos momentos: el de adquisición y el de enajenación.

La Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Cuenca, de 21 de septiembre de 2010, confirmada por la Sentencia de la Sala C-A del TSJ de Castilla-La Mancha de 17 de abril de 2012, admite como método de cuantificación de la base imponible el del descuento simple, atendiendo a los informes matemáticos aportados por la parte que solicita su aplicación, para gravar de manera correcta la plusvalía generada durante el periodo de tenencia.

Sin embargo, la posibilidad de cálculo alternativo utilizando método diferente al mantenido por la Ley ha sido rechazada contundemente por la Dirección General de los Tributos en la Consulta Vinculante 12196-12, de 18 diciembre de 2012, en la que mantiene que la única formula correcta para calcular la base imponible es la que resulta de aplicar lo previsto en el TRLHL, es decir, el valor del suelo a efectos del IBI en el momento de la transmisión, por el número años de tenencia y por el porcentaje aprobado por cada Municipio en su norma reguladora. En el mismo sentido se pronuncia la Dirección General de los Tributos en la Consulta Vinculante 0014-14, de 20 junio de 2014.

SEXTO.- La Sentencia ya citada del TSJ de Cataluña de 22 de marzo de 2012, propugna una interpretación de las normas conforme a los mandatos constitucionales, en el momento actual y a la vista de la realidad económica, entendiendo que las reglas del apdo. 2 del art. 107 del TRLHL son subsidiarias del principio contenido sobre el incremento, que si bien en anteriores redacciones expresamente se indicaba «real» y ahora sólo incremento, no quiere decir que el mismo haya de ser irreal o ficticio, y establece que : "[...] 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

Código Seguro de verificación:oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR		06/07/2020 11:32:25 06/07/2020 15:28:10	FECHA	06/07/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==	PÁGINA	5/15

oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==

acudirse 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...".

Dicha tesis la sigue manteniendo ese Tribunal en Sentencias como la de 18 de julio de 2013, dicatda en el recurso nº 515/2011, siendo asumida la misma por el TSJ de Madrid en la Sentencia de 11 de diciembre de 2013, recaída en el recurso nº 767/2013, con cita expresa de las Sentencias del TSJ de Cataluña de 22 de marzo y de 21 de mayo del 2012, postulando que: "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 adquisición y el de transmisión, 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 en 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, en la medida 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 en cuanto a la magnitud económica o valorativa del mismo obtenida a través de la base imponible.

SÉPTIMO.- Dicho de otra manera, la argumentación de la parte recurrente tendría ciertos visos de éxito - cuando menos, a efectos de estimar procedente el planteamiento de una cuestión de inconstitucionalidad o de ilegalidad- 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, de modificación de la Ley de Haciendas Locales, el artículo 108.1 de

Código Seguro de verificación:oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR		06/07/2020 11:32:25 06/07/2020 15:28:10	FECHA	06/07/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==	PÁGINA	6/15

oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==

ésta última establecía que la base imponible del impuesto estaba 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 de tal manera que 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 dispone 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.

En definitiva, la censura del demandante podría tener cierto sentido si acreditase que con relación a la finca objeto de la litis, 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 arrojase un incremento de valor (...) Sin perjuicio de lo expuesto, en los fundamentos anteriores, parece evidente que la ausencia objetiva del incremento del valor dará lugar a la 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 sí 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.

TERCERO.- Por otra parte dando aquí por reproducida la sentencia **Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017,** cuyos Fundamentos Tercero y siguientes se dan aquí por transcritos con su enorme incidencia en lo hasta ahora dicho; junto con **la Sentencia del Tribunal Supremo Sala III, Sección 2ª, de fecha 9 de julio de 2018** (que siendo de gran extensión pero con sustento en la resolución del Tribunal Constitucional, se da aquí por reproducida para evitar excesivas transcripciones jurisprudenciales) ha reiterado, en sus Fundamentos Tercero y Cuarto, el alcance limitado de la declaración de inconstitucional en cuanto al tributo en cuestión contenida en el Fundamento 5.c) de la STC 59/2017. Y junto a la limitación interpretativa allí reconocida, además, la meritada Sala de lo Contencioso ha determinado que la carga de la prueba corresponde al obligado tributario (Fundamento Quinto) de conformidad con lo dispuesto en el art. 105 de la LGT 58/2003.

Y así, en el Fundamento Quinto. 2 se razona y proclama lo que a continuación se transcribe: 2.- 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

Código Seguro de verificación:oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR		06/07/2020 11:32:25	FECHA	06/07/2020
		06/07/2020 15:28:10		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==	PÁGINA	7/15

oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==

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. Precisamente-nos interesa subrayarlo-, fue la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión de los terrenos transmitidos la prueba tenida en cuenta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 para asumir –sin oponer reparo alguno- que, en los supuestos de hecho examinados por el órgano judicial que planteó la cuestión de inconstitucionalidad, existía una minusvalía.

CUARTO.- Y por si todo lo anterior no demostrase los ríos de tinta y debate jurídico que ha resultado del tributo hoy enjuiciado, la reciente Sentencia del Tribunal Constitucional de 31 de octubre de 2019 (nº 126/2019 publicada en el BOE de 6 de diciembre del pasado año), resulta que el Tribunal de Garantías añade un nuevo supuesto más de inconstitucionalidad al referirse a los supuestos de incremento entre la compra y la venta cuando fuesen de escaso valor.
Señala así esta última Sentencia:

"*3. El gravamen de capacidades económicas inexistentes. Este Tribunal ha señalado en repetidas ocasiones que es constitucionalmente admisible que el legislador establezca impuestos que, sin desconocer o contradecir el principio de capacidad económica, estén orientados al cumplimiento de fines o a la satisfacción de intereses públicos que la Constitución preconiza o garantiza (como, por ejemplo, el derecho de la comunidad a participar en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos que consagra el art. 47 CE). Basta, entonces, con que dicha capacidad económica exista como riqueza o renta real o potencial en la generalidad de los supuestos contemplados por el legislador al crear el impuesto, para que el principio de capacidad económica quede a salvo. Eso sí, en ningún caso puede el legislador establecer tributos tomando en consideración actos o hechos que no sean exponentes de una riqueza real o potencial; o, lo que es lo mismo, «en aquellos supuestos en los que la capacidad económica gravada por el tributo sea, no ya potencial, sino inexistente, virtual o ficticia» (SSTC 26/2017, FJ 3; 37/2017, FJ 3; 59/2017, FJ 3, y 72/2017, FJ 3).*

Según lo que antecede, siendo plenamente válida la opción de política legislativa dirigida a someter a tributación los incrementos de valor mediante el recurso a un sistema de cuantificación objetiva de capacidades económicas potenciales, en lugar de hacerlo en función de la efectiva capacidad económica puesta de manifiesto, es importante subrayar que «una cosa es gravar una renta potencial (el incremento de valor que presumiblemente se produce con el paso del tiempo en todo terreno de naturaleza urbana) y otra muy distinta es someter a tributación una renta irreal» (SSTC 26/2017, FJ 3; 59/2017, FJ 3, y 72/2017, FJ 3). Parece claro, por tanto, que la circunstancia de que el nacimiento de la obligación

Código Seguro de verificación:oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR		06/07/2020 11:32:25 06/07/2020 15:28:10	FECHA	06/07/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==	PÁGINA	8/15

oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==

tributaria se haga depender exclusivamente de la transmisión de un terreno, puede ser una condición necesaria en la configuración del tributo, pero en modo alguno puede erigirse en una condición suficiente en un tributo cuyo objeto es el «incremento de valor» de tal terreno. Al hecho de esa transmisión hay que añadir, en todo caso, la necesaria materialización de un incremento de valor del terreno, exponente de una capacidad económica real o, por lo menos, potencial. De este modo, de no haberse producido un incremento real en el valor del terreno transmitido, la capacidad económica pretendidamente gravada dejaría de ser potencial para convertirse en irreal o ficticia, violándose con ello el principio de capacidad económica consagrado en el art. 31.1 CE (SSTC 37/2017, FJ 3; 59/2017, FJ 3, y 72/2017, FJ 3).

A la vista de la regulación contenida en los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 TRLHL, este Tribunal consideró que «fin[gían], sin admitir prueba en contrario, que por el solo hecho de haber sido titular de un terreno de naturaleza urbana durante un determinado período temporal (entre uno y veinte años), se revela[ba], en todo caso, un incremento de valor y, por tanto, una capacidad económica susceptible de imposición, impidiendo al ciudadano cumplir con su obligación de contribuir, no de cualquier manera, sino exclusivamente "de acuerdo con su capacidad económica" (art. 31.1 CE). De esta manera, al establecer el legislador la ficción de que ha[bía] tenido lugar un incremento de valor susceptible de gravamen al momento de toda transmisión de un terreno por el solo hecho de haberlo mantenido el titular en su patrimonio durante un intervalo temporal dado, soslayando aquellos supuestos en los que no se ha[bía] producido ese incremento, lejos de someter a tributación una capacidad económica susceptible de gravamen, les estaría haciendo tributar por una riqueza inexistente, en abierta contradicción con el principio de capacidad económica del citado artículo 31.1 CE» (STC 59/2017, FJ 3). Y por tal motivo alcanzamos la conclusión de que los preceptos cuestionados, en los supuestos de no incremento o, incluso, de decremento en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, estaban gravando una renta ficticia y, por tanto, sometiendo a tributación «situaciones de hecho inexpresivas de capacidad económica, lo que contra[decía] frontalmente el principio de capacidad económica que garantiza el artículo 31.1 CE» (STC 59/2017, FJ 3).

4. El gravamen de capacidades económicas parcialmente inexistentes. La situación que ahora se somete al conocimiento de este Tribunal no es la del gravamen de una situación de no incremento en el valor de un terreno de naturaleza urbana, ni tampoco la de decremento. Concretamente, en el supuesto de hecho que ha dado lugar al planteamiento de la presente cuestión de inconstitucionalidad, frente a una ganancia patrimonial realmente generada de 3.473,90 €, el incremento de valor derivado de la aplicación de la regla del cálculo establecida en el art. 107.4 TRLHL ascendió a 17.800,12 € (aplicando un porcentaje de incremento del 44,80 por 100 sobre el valor catastral del suelo de 39.732,41 €, a razón de un 3,2 por 100 de incremento por cada uno de los 14 años de permanencia para el sujeto pasivo, según lo establecido en la ordenanza fiscal núm. 4 del ayuntamiento de Majadahonda, en la redacción vigente en el momento de la transmisión). Y al aplicar el tipo de gravamen previsto en el art.

Código Seguro de verificación:oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR		06/07/2020 11:32:25 06/07/2020 15:28:10	FECHA	06/07/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==	PÁGINA	9/15

oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==

108.1 TRLHL (del 20 por 100, de conformidad con la misma ordenanza fiscal núm. 4 del ayuntamiento de Majadahonda), resultó una cuota tributaria de 3.560,02 €.

Según lo expuesto, es un hecho incontrovertible que, en el concreto asunto que ha dado lugar al planteamiento de la presente cuestión de inconstitucionalidad, al aplicarse el tipo de gravamen establecido en el art. 108.1 TRLHL a la base imponible calculada conforme a lo prevenido en el art. 107.4 TRLHL, la cuota tributaria derivada superó el 100 por 100 de la riqueza efectivamente generada; con ello se está exigiendo al sujeto pasivo que cumpla con su deber de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos mediante la imposición de una carga «excesiva» o «exagerada» [en la terminología del Tribunal Europeo de Derechos Humanos (por ejemplo, en sentencias de 3 de julio de 2003, asunto Buffalo Srl c. Italia; de 9 de marzo de 2006, asunto Eko-Elda AVEE c. Grecia; de 14 de mayo de 2013, asunto N.K.M. c. Hungría, y de 2 de julio de 2013, asunto R.Sz. c. Hungría), del Tribunal Constitucional alemán (por ejemplo, en las sentencias de 17 de enero de 1957; de 22 de junio de 1995, y de 18 de enero de 2006); o del Consejo Constitucional francés (por ejemplo, en las decisiones 2005-530, de 29 de diciembre; 2012-662, de 29 de diciembre, y 2013-684, de 29 de diciembre)].

Pues bien, es importante no olvidar, como ya hemos tenido la oportunidad de señalar, que «una cosa es gravar una renta potencial (el incremento de valor que presumiblemente se produce con el paso del tiempo en todo terreno de naturaleza urbana) y otra muy distinta es someter a tributación una renta irreal, diferencia esta que es importante subrayar porque, si así fuese, es evidente que el precepto cuestionado sería contrario al principio constitucional de capacidad económica, dado que –como hemos venido señalando– dicho principio quiebra en aquellos supuestos en los que la capacidad económica gravada por el tributo sea no ya potencial sino inexistente o ficticia» (SSTC 26/2017, FJ 3; 59/2017, FJ 3, y 72/2017, FJ 3). Y también es necesario no descuidar que todo tributo que someta a gravamen una riqueza inexistente en contra del principio de capacidad económica, o que agote la riqueza imponible so pretexto del deber de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos, estaría incurriendo, además, «en un resultado obviamente confiscatorio» (STC 26/2017, de 16 de febrero, FJ 2, y ATC 69/2018, de 20 de junio, FJ 3).

Por consiguiente, en aquellos supuestos en los que de la aplicación de la regla de cálculo prevista en el art. 107.4 TRLHL (porcentaje anual aplicable al valor catastral del terreno al momento del devengo) se derive un incremento de valor superior al efectivamente obtenido por el sujeto pasivo, la cuota tributaria resultante, en la parte que excede del beneficio realmente obtenido, se corresponde con el gravamen ilícito de una renta inexistente en contra del principio de capacidad económica y de la prohibición de confiscatoriedad que deben operar, en todo caso, respectivamente, como instrumento legitimador del gravamen y como límite del mismo (art. 31.1 CE).

5. La declaración de inconstitucionalidad. La situación que ha dado lugar al planteamiento de la presente cuestión de inconstitucionalidad no puede

Código Seguro de verificación:oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR		06/07/2020 11:32:25 06/07/2020 15:28:10	FECHA	06/07/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==	PÁGINA	10/15

oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==

considerarse en modo alguno como excepcional y, por tanto, el efecto negativo que provoca no es posible asumirlo como algo inevitable en el marco de la generalidad de la norma. Antes al contrario, se produce en relación con supuestos generales perfectamente definibles como categoría conceptual, razón por la cual, la legítima finalidad perseguida por la norma no puede prevalecer frente a las concretas disfunciones que genera, contrarias, como hemos visto, al principio de capacidad económica y a la prohibición de confiscatoriedad (art. 31.1 CE). En consecuencia, debe estimarse la presente cuestión de inconstitucionalidad promovida por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 32 de Madrid, y, en consecuencia, declarar que el art. 107.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, es inconstitucional por vulnerar el principio de capacidad económica y la prohibición de confiscatoriedad, uno y otra consagrados en el art. 31.1 CE, en aquellos supuestos en los que la cuota a pagar es superior al incremento patrimonial obtenido por el contribuyente.

a) El alcance de la declaración: la anterior declaración de inconstitucionalidad no puede serlo, sin embargo, en todo caso, lo que privaría a las entidades locales del gravamen de capacidades económicas reales. En coherencia con la declaración parcial de inconstitucionalidad que hizo la STC 59/2017, el art. 107.4 TRLHL debe serlo únicamente en aquellos casos en los que la cuota a satisfacer es superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente. Eso sí, la inconstitucionalidad así apreciada no puede extenderse, sin embargo, como pretende el órgano judicial, al art. 108.1 TRLHL (tipo de gravamen), pues el vicio declarado se halla exclusivamente en la forma de determinar la base imponible y no en la de calcular la cuota tributaria.

Ha de añadirse una precisión sobre el alcance concreto del fallo. Por exigencia del principio de seguridad jurídica (art. 9.3 CE), y al igual que hemos hecho en otras ocasiones (por todas, SSTC 22/2015 de 16 de febrero, FJ 5, y 73/2017, de 8 de junio, FJ 6), únicamente han de considerarse situaciones susceptibles de ser revisadas con fundamento en esta sentencia aquellas que, a la fecha de publicación de la misma, no hayan adquirido firmeza por haber sido impugnadas en tiempo y forma, y no haber recaído todavía en ellas una resolución administrativa o judicial firme.

b) La necesaria intervención del legislador: es importante señalar que una vez declarados inconstitucionales, primero los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 del TRLHL por la STC 59/2017, de 11 de mayo, y ahora el art. 107.4 TRLHL por la presente sentencia, es tarea del legislador, en el ejercicio de su libertad de configuración normativa, realizar la adaptación del régimen legal del impuesto a las exigencias constitucionales puestas de manifiesto en una y otra sentencia.

No hay que olvidar que, de conformidad con el art. 31.1 CE, los ciudadanos no solo tienen el deber constitucional de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos, sino también el derecho de hacerlo, no de cualquier manera, sino únicamente «con arreglo a la ley» y exclusivamente «de acuerdo con su capacidad

Código Seguro de verificación:oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR		6/07/2020 11:32:25 06/07/2020 15:28:10	FECHA	06/07/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==	PÁGINA	11/15

oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==

económica». Por otra parte, el principio de autonomía financiera de los municipios (arts. 137 y 140 CE) exige que las haciendas locales dispongan de medios financieros suficientes para poder ejercer, sin condicionamientos indebidos, las funciones que legalmente les han sido encomendadas, fundamentalmente, mediante tributos propios (art. 142 CE), pero que por estar sometidos al principio de reserva de ley (arts. 31.3 y 133.1 y 2 CE), corresponde al legislador estatal integrar las exigencias derivadas de esa reserva de ley como medio de preservar tanto la unidad del ordenamiento como una básica igualdad de posición de los contribuyentes [STC 233/1999, de 16 de diciembre, FJ 10 c)].

Solo al legislador le es dado, entonces, regular esa contribución y la forma de adecuarla a la capacidad económica de cada cual, dado que a fecha de hoy han trascurrido más de dos años desde la publicación de la STC 59/2017, de 11 de mayo (en el «BOE» núm. 142, de 15 de junio), sin que haya acomodado el impuesto a las exigencias constitucionales. Es importante subrayar que el principio de seguridad jurídica (art. 9.3 CE) exige no solo la claridad y certeza sobre el ordenamiento jurídico aplicable, sino también la legítima confianza y la previsibilidad en sus efectos, entendida como la expectativa razonablemente fundada del ciudadano de cuál ha de ser la actuación del poder en la aplicación del Derecho (STC 135/2018, de 13 de diciembre, FJ 5)."

QUINTO.- **Descendiendo supuesto litigioso**, lo primero que debe desterrarse es la interpretación puesta sobre la mesa por los recurrentes y su representación en cuanto a la inconstitucionalidad del tributo. Esa postura, propia de los que siguen la "tesis maximalista" está abocada al fracaso por la lectura correcta de la propia Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017 y por la Sentencia de la Sala III del Tribunal Supremo de 9 de julio de 2018. Solo cuando haya pérdida en la ulterior transmisión podrán considerarse dichos preceptos contrarios a la Constitución. Pero ni el tributo ni los restantes preceptos que no se vieron afectados por el pronunciamiento de la Sentencia nº 51/2017 pueden verse excluidos del ámbito constitucional.

Por lo que se refiere a la interpretación sobre el procedimiento que debieron seguir los actores para reclamar la devolución, ciertamente y en puridad técnica que la la Letrada del Ayuntamiento de Fuengirola tiene razón en cuanto a la necesidad de instar en primer lugar la rectificación de la autoliquidación conforme dispone el art. 120.3 de la LGT 58/2003. Pero teniendo en cuenta que el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, en su artículo 126.4.b) permite que junto con la rectificación se inste la devolución ("*...4. Además de lo dispuesto en el artículo 88.2, en la solicitud de rectificación de una autoliquidación deberán constar: (...)b) En caso de que se solicite una devolución, deberá hacerse constar el medio elegido...*) junto con el art. 221.1 b) de la propia LGT 58/2003 de de 17 de diciembre ("*El procedimiento para el reconocimiento del derecho a la devolución de*

Código Seguro de verificación:oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR		06/07/2020 11:32:25 06/07/2020 15:28:10	FECHA	06/07/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==	PÁGINA	12/15

oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==

ingresos indebidos se iniciará de oficio o a instancia del interesado, en los siguientes supuestos: (...) b) Cuando la cantidad pagada haya sido superior al importe a ingresar resultante de un acto administrativo o de una autoliquidación."), permiten interpretar que, junto con la devolución fue instado por los actores en su escrito de fecha 20 de septiembre de 2017 (folio 14 y 15 del expediente administrativo) habían solicitado la rectificación de errores a la par que la deseable devolución. Con lo que procede el rechazo del argumento de la parte recurrida.

Ahora bien, en cuanto a la prueba de la realidad de la pérdida patrimonial, la solución debe ser diferente. Llamó poderosamente la atención de este juzgador en la presente instancia, de una parte, la deficiente indicación de la dirección de gobierno del inmueble (se decía en demanda que estaba en "urbanización El Peñón nº 31, Portal 1, 8º C, cuando la dirección exacta era Paseo Marítimo Rey de España, 130A Edificio Buenavista, Esca. 1, Planta 08 C); descrita de aquella forma para evitar a este Juez pudiera apreciar la concreta ubicación del inmueble (en el Paseo Marítimo de la ciudad costera de Fuengirola). De otra parte pero sobre todo, fue tremendamente llamativa la enorme diferencia de precio entre la compra inicial llevada por los actores el 18 de julio de 2006 y la ulterior transmisión de fecha 25 de septiembre de 2015. Más aún cuando es de notorio conocimiento que, desde 2013 el sector inmobiliario en la Costa del Sol se estaba recuperando en todos los municipios costeros. Las escrituras públicas, como proclama la Sentencia de la meritada Sala III del Tribunal Supremo de 9 de julio de 2018 pueden servir de indicio. Pero siendo tan llamativa la diferencia, este Juez considera que las mismas no pueden servir, por si solas, para justificar la razón de una pérdida de 54.000 euros pues tan abultada pérdida o decremento injustificado genera, en este caso que ahora nos ocupa, una suspicacia que no desaparece por mucho que se lean las estipulaciones de dichas escrituras públicas de compra y postrera venta en septiembre de 2015. Por otra parte, el escrito unido como documento nº 8 de la demanda consistente en la declaración unilateral de la inmobiliaria, además de que la relación contractual con los actores menoscaba la credibilidad objetiva de dicho documento, NO acompaña una explicación razonada de dicha situación cuando, como ya se ha dicho anteriormente, la recuperación del sector en los municipios costeros de Málaga era algo que se evidenciaba mes tras mes.

Lo que podría salvar la doctrina de la carga de la prueba que compelía a los actores ex art. 217.2 de la LEC 1/2000 era el informe pericial elaborado por un arquitecto unido al documento nº 7 de la demanda. Si bien dicho informe justifica, "ad limine", la razón de su conclusión en cuanto a la minoración de precios sobre la base de los datos que constaban en las tablas publicadas por el Ministerio de Fomento, solo se acompaña una escueta operación realizada sobre la base de los años de adquisición y ulterior venta remitiéndose, sin apenas especificaciones a la página web de dicho ministeri,. Y lo anterior, y aquí está la "falla tectónica" de dicho informe, sin acompañar un solo testigo de la zona y localidad que permitiese abordar el peritaje de una forma más concreta a la localidad malagueña de Fuengirola. Y es que, por mucho que tratase de difuminarse en el escrito rector y en el informe, dicho municipio posee una relevancia en el sector turístico que la hace y por dicha característica, ser una

Código Seguro de verificación:oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR		6/07/2020 11:32:25	FECHA	06/07/2020
		06/07/2020 15:28:10		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==	PÁGINA	13/15

oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==

localidad en el que el valor inmobiliario no se puede atender, unicamente, por los criterios asépticos previstos en la web del Ministerio tal y como señalaba el informe pericial.

Pero, aún incurriendo en un acto o salto de fe sobre la base pericial anteriormente indicada, resulta que el Ayuntamiento de Fuengirola aportó un informe (documento nº 2 de la contestación) elaborado también por un arquitecto, pero este municipal cuya objetividad ya añade un plus a sus conclusiones. Pero como aspecto más trascendental, por encima de todo, el contenido y exposición del análisis técnico estaba mucho más detallado y con aportación concreta a la valoración del inmueble. En este sentido, no solo se acompañaba una mejor localización del inmueble (con la incorporación de unas fotografías que permitían ubicar el inmueble en primera línea de playa y determinar que se trataba del ático del edificio -duplex y con plaza de aparcamiento-), sino que también se incluía un estudio de los datos de infraestructuras, conexiones y transportes, y determinación del uso de la urbanización como residencial; análisis del edificio; también se incluían datos derivados de un método de valoración sustentado en la comparación. Es decir, la comparativa con "testigos" de la zona. En concreto, se acompañaron datos de hasta siete inmuebles "testigos" que permitían, por dicha comparación, llegar a la conclusión que el valor de tasación que se obtiene, con aplicación y explicación de la fórmula empleada, en 677.355,56 euros. Incluso tras aplicación de los datos del Ministerio de Fomento (y explicación de dicha aplicación, cosa que no hizo el perito de los recurrentes) aportando las tablas concretas de aplicación para el año 2015, se obtenía un valor de tasación de 568.978,67 euros. Por ello resulta probado para este Juez que el valor de venta, a pesar de lo dicho en la escritura de compraventa de septiembre de 2015, tuvo que ser y, en definitiva fue, necesariamente mayor.

En consecuencia, habiendo demostrado el Ayuntamiento de Fuengirola que si hubo incremento, alzando así la Administración recurrida prueba impeditiva, extintiva o excluyente respecto del hecho constitutivo de la pretensión de los actores (art. 217.3 de la misma Ley Adjetiva), procede la desestimación, debiendo estimarse conforme a derecho la denegación de devolución de los ingresos realizados por IVTNU por la finca vendida que reclamaban los recurrentes, así como la corrección en derecho de las resoluciones, posteriores sin necesidad de más razones

SEXTO.- Para concluir, de conformidad con la redacción del art.139.1 de la Ley Adjetiva al tiempo de interposición de la demanda, el principio general es el de la imposición conforme el criterio del vencimiento objetivo. Y en este caso, desestimada todas las pretensiones de la parte actora, deben imponerse las costas a D.ª y D. . quienes deberán asumir las ocasionadas a la Administración municipal recurrida en cuantía máxima de 1.000 euros pues, a pesar de haberse tratado de difuminar la ubicación del inmueble para que no fuese percibida la importancia del inmueble, no concurre prueba completa de temeridad o mala fe procesal.

Código Seguro de verificación:oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR		06/07/2020 11:32:25 06/07/2020 15:28:10	FECHA	06/07/2020
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==	PÁGINA	14/15

oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación, procede dictar el siguiente

FALLO

Que en el Procedimiento Abreviado 678/2019 **debo DESESTIMAR y DESESTIMO** el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Letrado Sr. , actuando en nombre y representación de D.ª y D. , contra la desestimación por el Ayuntamiento de Fuengirola inicialmente por silencio y más tarde en resolución expresa de solicitud de devolución de ingresos indebidos por liquidación en concepto de IVTNU identificado en los Hechos de esta resolución, representado por la Letrada Sra. , al ser la misma conforme a derecho, debiendo mantener la liquidación inicial y las resoluciones posteriores todo su contenido y eficacia. Todo ello, además, CON la expresa condena en costas a los recurrentes, condena que se le impone en cuantía máxima de 1.000 euros.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que, contra la misma y atendida la cuantía individual de cada una de las liquidaciones, **NO cabe recurso de apelación (artículo 41 en relación con el art. 81.1.a) ambos de la LJCA 29/1998)**.

Líbrese Testimonio de esta Sentencia para su unión a los autos de su razón e inclúyase la misma en el Libro de su clase; y con testimonio de ella, en su caso, devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada fue la anterior resolución por el Magistrado-Juez que la suscribe, estando la misma celebrando audiencia pública en el día de su fecha, doy fe.

Código Seguro de verificación:oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR		06/07/2020 11:32:25	FECHA	06/07/2020
		06/07/2020 15:28:10		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==	PÁGINA	15/15

oAQzH7cRNsQBbCSnld8vtw==