



**XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 1  
VIGO**

SENTENCIA: 00022/2015

N11600  
LALÍN, 4-5ª PLANTA (EDIFICIO ANEXO)

N.I.G: 36057 45 3 2014 0000713  
**Procedimiento:** PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000379 /2014 /  
**Sobre:** ADMON. LOCAL  
**De D/Dª:**  
**Letrado:** JUAN JOSE SANTAMARIA CONDE  
**Procurador D./Dª:** MARIA MERCEDES PEREZ CRESPO  
**Contra D./Dª:** TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO DEL CONCELLO DE VIGO  
**Letrado:**  
**Procurador D./Dª:**

**SENTENCIA N°22/15**

En Vigo, a diecinueve de enero de dos mil quince.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. LUIS-ÁNGEL FERNÁNDEZ BARRIO, MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de los de Vigo los presentes autos de Procedimiento Abreviado, seguidos con el número 379/2014, a instancia de Dª M. Pérez Crespo, D. M. Pérez Crespo y Dª M. Pérez Crespo, representados por la Procuradora Sra. Pérez Crespo bajo la dirección del Letrado Sr. Santamaría Conde, frente al CONCELLO DE VIGO, defendido por el Sr. Letrado de sus Servicios Jurídicos, contra el siguiente acto administrativo:

Resoluciones del Vocal del Tribunal Económico-Administrativo del Concello de Vigo de fecha 7.7.2014 por las que se desestiman las reclamaciones económico-administrativas interpuestas por los ahora demandantes contra la desestimación de los recursos de reposición planteados contra la autoliquidación practicada por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por importe -cada una de ellas- de 1.918,80 euros de principal.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Se recibía en este Juzgado, procedente del turno de reparto de Decanato, escrito de demanda de recurso formulado por la representación de los hermanos Amigo Dobaño frente al Concello de Vigo contra las resoluciones arriba indicadas, donde se terminaba suplicando se dictase sentencia dejando sin efecto las liquidaciones impugnadas,

Jscm.

stz +

ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPALADMINISTRACIÓN  
MUNICIPAL

incluidos intereses, con imposición de costas a la Administración demandada.

**SEGUNDO.-** Admitido a trámite el recurso, se acordó seguirlo por los cauces del proceso abreviado, ordenando el envío del expediente administrativo y convocando a las partes al acto del juicio, que tuvo lugar el pasado día catorce.

Tras la ratificación de la demanda, la representación procesal de la Administración demandada contestó en forma de oposición a la estimación de aquélla.

Se practicó prueba documental y se expusieron oralmente las conclusiones definitivas.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **PRIMERO.-** *Del objeto del pleito*

La demanda rectora de litis parte del siguiente planteamiento: el 13 de diciembre de 2012, los demandantes venden, cada uno, su tercera parte del 80% de la finca con referencia catastral , por un valor total de 2.002.000 euros; o, lo que es lo mismo, 533.866,67 euros cada uno.

El coste de adquisición -a fecha 15 de octubre de 2008- había sido de 550.864,63 euros.

En consecuencia, se considera que no ha existido incremento patrimonial.

La cuestión litigiosa estriba en determinar si la base imponible está constituida por el incremento del valor de los terrenos, como entiende la Administración al aprobar las liquidaciones del impuesto, o si han de prevalecer los valores reales, que es la tesis mantenida por los actores.

#### **SEGUNDO.-** *De la normativa reguladora*

I) En primer lugar, procede referirse a determinados preceptos 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 que, en lo que hace al caso, señalan:

- Art. 104.1: 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.

- Art. 107.1: 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.

Remisión ésta que se corresponde con el art. 65 del mismo texto: la base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

3. Los ayuntamientos podrán establecer una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de la reducción se establecerá en la ordenanza fiscal.

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.

-Art. 109.1. El impuesto se devenga:

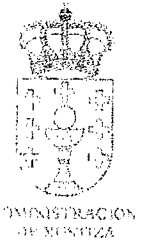
a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

II) En segundo término, acudimos a estos preceptos del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario:

-Art. 1.1: el Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales tal y como se definen en esta ley.

2. Esta ley será de aplicación en todo el territorio nacional, sin perjuicio de lo previsto en los regímenes forales especiales vigentes en el País Vasco y Navarra.

-Artículo 2.1: la información catastral estará al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria y de asignación equitativa de los recursos públicos, a cuyo fin el Catastro Inmobiliario colaborará con las Administraciones públicas, los juzgados y tribunales y el Registro de la Propiedad para el ejercicio de sus respectivas funciones y competencias.



-Art. 3.1: la descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encontrarán la localización y la referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor catastral y el titular catastral, con su número de identificación fiscal o, en su caso, número de identidad de extranjero.

3. Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos.

**TERCERO.**- *De la aplicación al caso concreto*

En la regulación vigente no se encuentra la previsión de que la base imponible sea el incremento real del valor de los terrenos, sino que es el incremento que resulte de lo establecido en el propio art. 107.

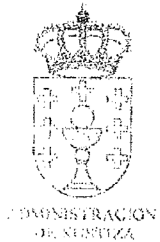
El incremento de valor viene dado por la aplicación sobre el valor del terreno, que es el valor a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), de unos porcentajes, que están en función del período durante el cual se ha generado dicho incremento. Se trata, por tanto, de un incremento de valor (base imponible) determinado objetivamente, sin atender a las circunstancias concretas de cada terreno. No hay una comparación entre unos valores inicial y final, o entre un valor de adquisición y enajenación.

El legislador, pudiendo escoger entre diversas fórmulas para determinar el incremento de valor del terreno, ha optado por la establecida en el artículo 107 del TRLRHL.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley, para la determinación del incremento de valor del terreno, deben tenerse en cuenta dos factores: uno, el valor del terreno en el momento del devengo; y dos, el porcentaje que corresponda aplicar sobre el mismo.

En cuanto al valor del terreno en el momento del devengo, con carácter general en las transmisiones de la propiedad, es el valor que tenga determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (artículo 107.2 del TRLRHL), que no es otro que el valor catastral.

En el mismo apartado 2 del artículo 107 se establecen reglas específicas para la determinación del valor del terreno en diversos supuestos: modificaciones no recogidas en las ponencias de valores, falta de determinación del



valor catastral en el momento del devengo, constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, expropiación forzosa.

Por tanto, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 107, en los casos de transmisión de la propiedad de los terrenos, el valor del terreno a tener en cuenta para la determinación de la base imponible del impuesto es el valor que tenga determinado en el momento del devengo (que, de acuerdo con el artículo 109, es la fecha de la transmisión) a efectos del IBI, es decir, el valor catastral en la fecha de la transmisión de la propiedad.

La Ley sólo toma en consideración el valor catastral en el momento del devengo, no teniendo en cuenta otros valores, como puede ser el precio de la transmisión, el valor de mercado en dicho momento, cuál fue el valor catastral cuando se adquirió el terreno o su valor de adquisición.

La Ley no calcula el incremento de valor del terreno por diferencia entre el valor catastral en el momento de la transmisión y el valor catastral en el momento de la adquisición, sino que, como se ha indicado anteriormente, únicamente se toma el valor catastral del terreno en el momento de la transmisión, con lo cual es indiferente cuál ha sido el incremento real de los valores catastrales en el período de tiempo transcurrido entre la adquisición y la transmisión del terreno.

Por otra parte, esos valores se reputan ciertos, salvo impugnación específica. Y ésa sería una posibilidad viable si se demuestra que el valor catastral es superior al de mercado. En todo caso, esa impugnación no podría dirigirse frente a la Administración municipal, que carece de competencia para gestionar este registro público.

Por lo expuesto, procede la íntegra desestimación de la demanda.

#### CUARTO.- De las costas procesales

De conformidad con el art. 139 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en la redacción vigente, ha de regir el criterio objetivo del vencimiento, por lo que se imponen a la parte actora. No obstante, atendiendo a la cuantía del pleito, se moderan hasta la cifra máxima de doscientos euros.

Vistos los artículos citados y demás de pertinente y general aplicación,

#### FALLO

Que desestimando como desestimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación de D<sup>a</sup> [Nombre] y D. [Nombre] frente al CONCELLO DE VIGO



en el PROCESO ABREVIADO número 379/2014, debo declarar y declaro ajustadas al ordenamiento jurídico las resoluciones impugnadas.

Las costas procesales -hasta el límite máximo de doscientos euros- se imponen a la parte actora.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que -dada la cuantía del pleito- es firme y que contra la misma no cabe interponer Recurso ordinario alguno.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio literal a los autos, con inclusión del original en el libro de sentencias, lo pronuncio, mando y firmo.

E/.

PUBLICACIÓN. Dada, leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez que la ha dictado, estando celebrando Audiencia Pública y ordinaria en el día de su fecha. Doy fe.-