

XDO. CONTENCIOSO/ADMTVO. N. 2 VIGO

SENTENCIA: 00186/2020

JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NUMERO DOS DE VIGO

Modelo: N11600
C/ LALIN N° 4, PISO 5° EDIFICIO N°2
Teléfono: 986 817860/72/61 Fax: 986 817873
Correo electrónico:

Equipo/usuario: CB

N.I.G: 36057 45 3 2020 0000315
Procedimiento: PA PROCEDIMIENTO ABREVIADO 0000164 /2020 /
Sobre: ADMON. LOCAL
De D/Dª: PROMOCIONES MANUEL VAZQUEZ SLU
Abogado: GUILLERMO VEJO GAMERO
Procurador D./Dª: JOSE ANTONIO FANDIÑO CARNERO
Contra D./Dª TRIBUNAL ECONOMICO ADMINISTRATIVO DEL CONCELLO DE VIGO
Abogado: LETRADO AYUNTAMIENTO
Procurador D./Dª

SENTENCIA N° 186/20

En Vigo, a 5 de noviembre de 2020

Vistos por mí, Marcos Amboage López, magistrado-juez del Juzgado de lo contencioso-administrativo nº 2 de Vigo, los presentes autos de procedimiento abreviado, seguidos a instancia de:

- “Promociones Manuel Vázquez, S.L.” representada por el procurador José Antonio Fandiño Carnero y asistida por el letrado/a: Guillermo Vejo Gamero, frente a:
- Concello de Vigo representado y asistido por el letrado/a: Xesús Manuel Costas Abreu.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La representación procesal indicada en el encabezamiento presentó el 16 de julio del 2020 demanda de recurso contencioso-administrativo frente a la resolución del Tribunal Económico-Administrativo del Concello de Vigo, (en adelante, TEAL), recaída en el expediente nº 18223/514, del 16 de abril del 2020, desestimatoria de una pluralidad de reclamaciones económico-administrativas presentadas frente a la desestimación presunta de la solicitud de rectificación de un conjunto de autoliquidaciones y devolución de ingresos indebidos, practicadas en concepto del impuesto del incremento del valor de los inmuebles de naturaleza urbana (en adelante, IIVTNU), por importe total de 3.197,90 euros. En la demanda pretende que por el órgano jurisdiccional se declare no ajustada a Derecho la actuación precedente de la administración demandada, se anule y revoque, y se acuerde la devolución de la cantidad ingresada indebidamente,

3.197,90 euros, incrementados en sus intereses, con imposición de las costas procesales. Subsidiariamente, para el caso de desestimación de la acción interesa que no se le impongan las costas, o en su defecto, se limite su importe.

SEGUNDO.- Se admitió a trámite el recurso por decreto de 27 de julio del 2020 se reclamó el expediente administrativo de la Administración demandada, se recibió el 14 de agosto del 2020, se puso de manifiesto a la parte recurrente, a fin de que pudiera hacer las alegaciones que tuviera por conveniente. La vista a que se refiere el art. 78 de la Ley de la Jurisdicción contencioso-administrativa (en adelante, LJCA), tuvo lugar el 29 de octubre del 2020, y en ella la parte demandante se ratificó en su demanda y la demandada se opuso a ella, al entender que la resolución impugnada es conforme a Derecho. Se fijó la cuantía del procedimiento definitivamente en la suma de 3.197,90 euros. Abierto el trámite de prueba, las partes se remitieron a la documental y al expediente administrativo. Tras el trámite de conclusiones, quedaron los autos vistos para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El objeto del juicio se ciñe a la resolución del TEAL, recaída en el expediente nº 18223/514, del 16 de abril del 2020, desestimatoria de una reclamación económico administrativa presentada en mayo del 2016, frente a la desestimación presunta de la solicitud de rectificación de un conjunto de autoliquidaciones que había interesado en enero del 2014, a su vez, predicadas respecto de una pluralidad de transmisiones de bienes inmuebles, en total, trece. La resolución que ahora se combate no ha admitido la acumulación de la impugnación de los distintos expedientes y los ha decidido separadamente, de manera que la que ahora nos ocupa se ciñe a los siguientes expedientes de autoliquidación:

- nº 2961.13.1 por importe de 3.116,24 euros.
- nº 2961.13.2 por importe de 81,66 euros.

Al respecto nos interesa destacar que:

Por un lado, la actora ha adquirido en el año 2005 las fincas:

- Expediente nº 2961.13.1 referencia catastral: ,
fincas registrales y , por importe de 748.800 euros.
- Expediente nº 2961.13.2 referencia catastral: ,
fincas registrales y , por importe de 504.608 euros.

Por otra parte, que la actora ha transmitido esos inmuebles, en el año 2013, por un precio total de:

- Expediente nº 2961.13.1 referencia catastral: ,
fincas registrales y , por importe de 162.610 euros. Identificadas como nº 7 y 8 en la escritura notarial de la venta que tributa, y como los terrenos 22 y 23 en el certificado de la Sociedad de tasación, S.A.

- b) Expediente nº 2961.13.2 referencia catastral: ,
fincas registrales y , por importe de 100.820 euros. Identificadas
como los terrenos 5 y 6 en el certificado de la Sociedad de tasación, S.A.

Luego, a la vista de los anteriores datos que consideramos acreditados, la pérdida de valor resultaría a priori, patente, con lo que no habría lugar al hecho imponible del tributo que nos ocupa, al no haber experimentado los inmuebles urbanos sobre los que se ha girado un aumento de valor contrastado entre ambos hitos temporales.

SEGUNDO.- Pues bien, queremos comenzar el análisis de la controversia reparando en la particular circunstancia de que nos hallamos ante una autoventa, o venta entre partes vinculadas, es decir, la recurrente vendedora, “Promociones Manuel Vázquez, S.L.” pertenece a la entidad “Grupo Manuel Vázquez, S.L.”, de la que , era en el momento de la compraventa origen de la tributación, titular del 61,8% de su capital social. Y la venta se hizo a “Promociones de obras inmobiliarias de Vigo, S.A.”, en nombre de la cual, acudió como apoderado, . De manera que el negocio jurídico en el que se ha transmitido una pluralidad del bienes inmuebles, entre los que se encuentran los objeto de la tributación litigiosa, puede reputarse sin dificultad una operación entre partes vinculadas, tal y como se contempla en el art. 18.2 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, y antes en el artículo 16 TRLIS Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo de 2004.

Ahora bien, a pesar de la singularidad del negocio jurídico, en lo que ahora importa, no encontramos dificultad para que, con ocasión del mismo, encaje dentro de lo que se considera el hecho imponible, según el art. 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 (en adelante, LRHL), y que es el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana, y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o por la constitución o transmisión de cualquiera de los derechos reales que cita la norma.

Ninguna de las partes ha cuestionado el extremo de que la operación suponga una auténtica transmisión de la propiedad, y donde la Ley no distingue, tampoco debemos hacerlo, pero entiendo que la cuestión puede ser relevante de cara a la solución litigiosa por lo que a continuación se dirá. En efecto, respecto de este tipo de transmisiones la Ley establece cautelas en orden a la prevención del fraude fiscal, y una de ellas es la que se contiene en el referido art. 18 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, que expresa:

“Las operaciones efectuadas entre personas o entidades vinculadas se valorarán por su valor de mercado. Se entenderá por valor de mercado aquel que se habría acordado por personas o entidades independientes en condiciones que respeten el principio de libre competencia.”

En nuestro caso, vendedora recurrente y compradora, partes vinculadas a tenor de lo expuesto, acudieron a una entidad independiente para la determinación del precio total de la compraventa, de acuerdo con su valor de mercado. Esa entidad ha sido la Sociedad de tasación, S.A. (homologada por el Banco de España) “TINSA”, y el

precio total de la operación ha ascendido a 3.850.516,70 euros, similar al resultado de la tasación previa que fue de 3.765.410 euros.

Interesa destacar que tasación y compraventa tuvieron lugar en mayo del 2013, por lo que han sido muy anteriores a la STC de 11 de mayo del 2017 nº 59/2017, que resolvió la cuestión de constitucionalidad nº 4864-2016 que, como es sabido, ha determinado un cambio relevante en la materia que nos ocupa.

Pues bien, a pesar de la enérgica defensa municipal en cuanto a la conformidad a Derecho, primero de la actuación autoliquidatoria, y segundo, de la desestimación de la solicitud de su rectificación, hay que dar la razón a la actora. No estamos de acuerdo con las críticas vertidas por la defensa municipal a cerca de la idoneidad del elemento probatorio presentado por la recurrente para poner de manifiesto la minusvalía, o mejor dicho, para fijar el precio de venta de los inmuebles transmitidos. Se le ha reprochado que no constituye un auténtico informe, y es verdad, a las claras indica que se trata de un certificado de tasación, pero leyendo su encabezado puede verse que: “El informe de valoración que resume este certificado...”

Entonces, no advertimos los indicios de fraude que parece que se han insinuado al calificar los resultados como una ficción contable, o maniobra tendente a mostrar unos valores de conveniencia en el certificado que se tacha, que supone un resumen del verdadero informe que se ha emitido, y que, sin género de duda, ofrece unos valores respecto de los bienes inmuebles objeto de peritación.

Y esos valores, en lo que se circunscribe a la transmisión de las fincas objeto de tributación en este procedimiento, son notoriamente inferiores respecto de los que poseían en el momento de su adquisición por la ahora vendedora, por lo que no podemos hablar de que hubiese habido un incremento de su capacidad económica fruto de su enajenación, al contrario, se evidencia una minusvalía. Y la pérdida notable de valor de mercado apreciada entre ambos momentos, resulta sencillamente comprensible a la luz de la evolución reciente del mercado inmobiliario, puesto que constituyen hechos notorios (exentos de prueba, ex art. 281.4 LEC), que en el año 2005, instante de la adquisición, estábamos en el auge de la burbuja inmobiliaria, y en el 2013, pasábamos por los peores momentos de su conocida explosión y debacle.

TERCERO.- Entonces, muchas veces hemos criticado a los efectos que nos ocupan y desde la perspectiva probatoria, la irrelevancia que, por sí solas, representan las valoraciones que unilateralmente le hubiese otorgado al inmueble la vendedora, el sujeto pasivo obligado al pago, tanto en el momento de su adjudicación efectiva, como en el momento de su enajenación. Porque sabido es que los valores declarados subjetivamente no coinciden siempre con el valor catastral y a tenor de lo dispuesto en el art. 107 LRHL, éste es el que nos interesa. De la misma forma que tampoco hay la deseable coincidencia entre este valor catastral y el de mercado, a pesar de que éste constituya uno de los criterios para su determinación, aunque no el único, ex art. 23.1 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro

Inmobiliario (en adelante, LCI), al que nos remite el art. 107.2 a) LRHL, previo paso por el art. 65 de la misma Ley.

Sabemos que el valor catastral no puede superar al de mercado y así lo establece el art. 23.2 LCI que lo define: “entendiendo por tal el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas, a cuyo efecto se fijará, mediante orden del Ministro de Hacienda, un coeficiente de referencia al mercado para los bienes de una misma clase.”

Es decir, el catastral no puede superar el de mercado, pero a la inversa sí, y esto es lo advertimos que ha sucedido en el presente litigio, que los valores de mercado de las fincas objeto de tributación, estaban disparados en el momento de su adquisición por la actora, eran muy superiores a los catastrales, y descendieron considerablemente en el momento de su enajenación, por lo que, sin perjuicio de que la evolución de su valoración catastral hubiese sido tan progresivamente positiva, como alejada de los valores reales, de mercado, como lo muestra la documental presentada por la demandada en el acto del juicio, no puede negarse la pérdida de valor de las fincas operada en el periodo de los veinte últimos años. Esa minusvalía ha sido considerada por la entidad independiente tasadora en su informe, y el precio de venta que se plasmó en la transmisión objeto de tributación ha sido el resultante de la valoración técnica, y no del capricho de las partes.

La preferencia, o prevalencia, a los efectos que nos ocupan, de atender al valor de mercado, sobre el catastral, en un caso como el presente en el que se ha puesto de manifiesto una importante lejanía entre ambos parámetros, entiendo que puede apoyarse en lo dispuesto en el art. 24 LCI: “La determinación del valor catastral, salvo en los supuestos a los que se refieren las letras c), d), g) y h) del apartado 2 del artículo 30, se efectuará mediante la aplicación de la correspondiente ponencia de valores.”

Las ponencias de valores se confeccionan a partir de lo dispuesto en el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana. Y en el anexo de esta norma encontramos la Norma 3, sobre Metodología general, que se expresa en términos análogos a los del art. 23.2 LCI, aunque con mayor contundencia:

“Para el cálculo del valor catastral se tomará como referencia el valor de mercado, sin que en ningún caso pueda exceder de éste.”

En el caso enjuiciado en el que se ha acreditado debidamente, en la forma que permite la STS Sala de lo Contencioso, Sección: 2 (Nº de Recurso: 6226/2017- Nº de Resolución: 1163/2018), de 9 de julio del 2018, que ha habido una relevante discrepancia entre los valores a los que ha atendido la recurrente, en adquisición y venta, pero de mercado, y los catastrales. Y se ha probado que en atención al contraste entre esos valores no ha habido un incremento de la capacidad económica del sujeto pasivo, sino que se ha probado el decremento, entiendo que desaparece el hecho imponible, la obligación de tributar con arreglo a este impuesto, por lo que merece ser apreciada la disconformidad a Derecho de la resolución del Tribunal Económico-Administrativo del Concello de Vigo, y por ello, anulada y revocada, permitiendo la rectificación de las autoliquidaciones cuestionadas.

CUARTO.- En lo que a las costas del proceso se refiere, en el artículo 139.1 LJCA se establece el principio de vencimiento objetivo. No obstante, no se efectuará pronunciamiento en costas por el hecho de que las escrituras de adquisición de las fincas cuya enajenación se ha grabado, no se hubiesen aportado hasta el momento mismo de la demanda, sin que nos resulte creíble la denuncia de la actora en cuanto que se hubiese remitido incompleto el expediente administrativo, extremo éste que de ser cierto, hubiera tenido sencillo remedio de haber solicitado la actora oportunamente su completo.

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

FALLO

Estimo el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el procurador José Antonio Fandiño Carnero, en nombre y representación de “Promociones Manuel Vázquez, S.L.”, frente al Concello de Vigo, y la resolución del Tribunal Económico-Administrativo del Concello de Vigo, recaída en el expediente nº 18223/514, del 16 de abril del 2020, desestimatoria de una pluralidad de reclamaciones económico-administrativas presentadas frente a la desestimación presunta de la solicitud de rectificación de un conjunto de autoliquidaciones y devolución de ingresos indebidos.

Declaro la disconformidad a Derecho de dicha resolución del TEAL, la anulo y revoco, y con ello, también las desestimaciones presuntas de las solicitudes de rectificación de autoliquidación interesadas por la actora, las relativas a las practicadas en los expedientes:

- nº 2961.13.1 por importe de 3.116,24 euros.
- nº 2961.13.2 por importe de 81,66 euros.

Declaro el derecho de la recurrente a la devolución de la cantidad ingresada indebidamente, 3.197,90 euros, en los referidos expedientes (2961.13.1 y 2961.13.2), incrementados en los intereses previstos en el art. 120.3 LGT.

Sin imposición de costas.

Notifíquesele esta sentencia a las partes del proceso, con la indicación de que es firme, por lo que contra ella no cabe interponer recurso ordinario alguno.

Remítase testimonio de esta sentencia a la Administración demandada, en unión del expediente administrativo.

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos de su razón, quedando la original en el libro de sentencias, lo pronuncio, mando y firmo