ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Málaga. Plaza nº 7

Avda. Manuel Agustín Heredia, 16, 29001, Málaga. Tlfno.: 951938460, Fax: 951939177, Correo electrónico: JContencioso.7.Malaga.jus@juntadeandalucia.es

N.I.G.: 2906745320230002023.
Procedimiento: Procedimiento Abreviado 250/2023. Negociado: E
De: [redacted]
Procurador/a: ANA MUÑOZ JURADO
Letrado/a: MARIA JOSE MARIN PADILLA
Contra: AYUNTAMIENTO DE VELEZ-MALAGA
Procurador/a: AGUSTIN MORENO KUSTNER

SENTENCIA NÚM. 13/2026

En la ciudad de Málaga, en la fecha de su firma electrónica.

D. José Luis Franco Llorente, magistrado**,** ha visto el recurso contencioso-administrativo número **250/2023**, interpuesto por **D.** [redacted] **y Dª.** [redacted] contra el **AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA,** siendo la cuantía del recurso **4.094,71 euros.**

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La representación de D. [redacted] y D.ª [redacted] interpuso recurso contencioso-administrativo contra la resolución del Concejal Delegado de Hacienda del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, desestimatoria del recurso de reposición interpuesto el 3 de febrero de 2023 contra la liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con número de expediente 420061 e importe de 4.094,71 euros, que trae causa de la transmisión de un inmueble (nave industrial) mediante escritura notarial otorgada el 22 de febrero de 2022.

En el suplico de la demanda interesaban los actores se dice sentencia por la que se declare que no procede la liquidación del referido impuesto, por no haber incremento de valor alguno.

SEGUNDO.- Subsanados los defectos del escrito inicial, se acordó reclamar el

Es copia auténtica de documento electrónico

expediente administrativo y señalar día para el juicio, que se celebró el 21 de enero de 2026 con la asistencia de ambas partes y el resultado que consta en autos.

TERCERO.- En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones legales esenciales.

A los que son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-OBJETO DEL RECURSO.

Dirigen los actores su recurso contra la resolución confirmatoria de una liquidación del IVTNU emitida por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, que trae causa de la transmisión de un inmueble con fecha 22 de febrero de 2022.

Se alega como motivo de impugnación que no se produjo el hecho imponible (incremento del valor de los terrenos).

SEGUNDO.- NORMATIVA REGULADORA.

Resulta aplicable en este caso el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

El preámbulo de la norma en su apartado I, después de aludir a algunas sentencias del Tribunal Constitucional que culminaron con la que declaró la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, explica que

"...este real decreto-ley tiene por objeto dar respuesta al mandato del Alto Tribunal de llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto como consecuencia de la última de las sentencias referidas, así como integrar la doctrina contenida en las otras dos sentencias, al objeto de dar unidad a la normativa del impuesto y cumplir con el principio de capacidad económica.

Así, con el fin de dar cumplimiento al mandato del Tribunal Constitucional contenido en su Sentencia 59/2017 de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de

Es copia auténtica de documento electrónico

incremento de valor de los terrenos, se introduce un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido un incremento de valor.

Y, con la finalidad de atender al mandato expresado en las otras dos sentencias, por un lado, se mejora técnicamente la determinación de la base imponible para que refleje en todo momento la realidad del mercado inmobiliario, reconociéndose la posibilidad de que los ayuntamientos corrijan a la baja los valores catastrales del suelo en función de su grado de actualización, y sustituyéndose los anteriormente vigentes porcentajes anuales aplicables sobre el valor del terreno para la determinación de la base imponible del impuesto por unos coeficientes máximos establecidos en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que serán actualizados anualmente, mediante norma con rango legal, teniendo en cuenta la evolución de los precios de las compraventas realizadas. Dicha actualización podrá llevarse a cabo mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

Además, se introduce una regla de salvaguarda con la finalidad de evitar que la tributación por este impuesto pudiera en algún caso resultar contraria al principio de capacidad económica, permitiendo, a instancia del sujeto pasivo, acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente obtenido.

El Tribunal Constitucional señala en el fundamento jurídico 5 de la Sentencia 182/2021 que «para que este método estimativo de la base imponible sea constitucionalmente legítimo por razones de simplificación en la aplicación del impuesto o de practicabilidad administrativa, debe (i) bien no erigirse en método único de determinación de la base imponible, permitiéndose legalmente las estimaciones directas del incremento de valor, (ii) bien gravar incrementos medios o presuntos (potenciales); esto es, aquellos que previsiblemente o "presumiblemente se produce(n) con el paso del tiempo en todo terreno de naturaleza urbana" (SSTC 26/2017, FJ 3 ; 3712017, FJ 3; 59/2017, FJ 3; 72/2017, FJ 3, y 126/2019, FJ 3)».

Con los cambios que introduce este real decreto-ley, el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto se convierte en un sistema optativo, que solo resultará de aplicación en aquellos casos en los que el sujeto pasivo no haga uso del derecho expuesto anteriormente. Así, se da cumplimiento al mandato del Tribunal Constitucional de que el método objetivo de determinación de la base imponible no sea el único método admitido legalmente, permitiendo las estimaciones directas del incremento de valor en aquellos casos en que así lo solicite el obligado tributario.

En definitiva, con esta reforma se busca adecuar la base imponible del impuesto a la capacidad económica efectiva del contribuyente, permitiendo su contribución al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con aquella.

Como consecuencia de lo anterior, también van a ser gravadas las plusvalías generadas en menos de un año, es decir, aquellas que se producen cuando entre la fecha de adquisición y la de transmisión ha transcurrido menos de un año, que precisamente son las que pueden tener un carácter más especulativo, corrigiéndose así una deficiencia del sistema de determinación de la base imponible regulado en la normativa anterior.

Por último, y como consecuencia de la introducción del supuesto de no sujeción para los casos de inexistencia de incremento de valor y de la regla para evitar la tributación

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

por una plusvalía superior a la obtenida, se establece que los ayuntamientos puedan efectuar las correspondientes comprobaciones".

En lo que ahora interesa el artículo 104.5 de la LRHL establece:

"5. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones".

El articulo 107 dice:

"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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a 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 estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles….

Los Ayuntamientos podrán establecer en la ordenanza fiscal un coeficiente reductor sobre el valor señalado en los párrafos anteriores que pondere su grado de actualización, con el máximo del 15 por ciento…".

Y conforme al artículo 110 (Gestión tributaria del impuesto)

Es copia auténtica de documento electrónico

"1. 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...

3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición..."

TERCERO.- ANTECEDENTES DE INTERÉS.

El 24 de mayo de 2019 D. [redacted] y D.ª [redacted] adquirieron un inmueble (nave industrial) inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de Vélez-Málaga como finca n.º. 33.880, consignándose en la escritura un precio de compra de ciento cinco mil (105.000) euros.

El inmueble fue vendido el 22 de febrero de 2022 por un precio de 92.000 euros, sin perjuicio de la subsistencia de una carga hipotecaria sobre el inmueble por importe de 60.000 euros.

El comprador presentó la preceptiva declaración ante el Ayuntamiento de Vélez Málaga, a la que adjuntó copia de la escritura de venta.

Practicada la liquidación del IMIVTNU, los ahora demandantes interpusieron un recurso de reposición con el que aportaron la escritura de adquisición del inmueble.

El recurso fue desestimado mediante resolución de 23 de mayo de 2023, contra el que se dirige este recurso contencioso-administrativo.

CUARTO.- PROCEDIMIENTO PARA ACREDITAR LA INEXISTENCIA DE HECHO IMPONIBLE. DECISIÓN DEL RECURSO.

Ya se ha visto que el artículo 110.5 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, redactado por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, establece que el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor "...*deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición,...*" .

Los aquí recurrentes no declararon la transmisión, a lo que venían obligados; y solo con el recurso de reposición contra la liquidación presentaron una copia de la escritura de compra de la finca.

Resulta aplicable al caso el artículo 118.1 párrafo segundo de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

Es copia auténtica de documento electrónico

conforme al cual "*no se tendrán en cuenta en la resolución de los recursos, hechos, documentos o alegaciones del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones no lo haya hecho*…".

Cabe añadir que la normativa vigente permitiría una interpretación flexible si el interesado, habiendo presentado la declaración, hubiera aportado la documentación aunque defectuosa o incompleta, o incluso alegado la imposibilidad de obtenerla.

Pero es que los actores no declararon la transmisión ni, en consecuencia, aludieron antes de la práctica de la liquidación a la existencia de un supuesto de no sujeción, lo que hace inviable que en vía de recurso administrativo se examinen y valoren los documentos que debieron aportar con anterioridad.

A mayor abundamiento, el cotejo de las escrituras de compra y venta tampoco acredita la pérdida de valor del suelo, al ser notoriamente superior el precio de venta, más la carga hipotecaria, al precio por el que fue adquirida la finca.

Procede, en consecuencia, la desestimación del recurso.

QUINTO.- COSTAS PROCESALES.

Habiendo sido desestimado el recurso debo condenar a los demandantes, por mitad, al pago de las cosas procesales hasta un máximo (para ambos) de quinientos euros (500 €) por honorarios de letrado (artículo 139 LJCA).

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

FALLO

DESESTIMO el recurso interpuesto, con imposición de costas a los actores, por mitad, hasta un máximo (para ambos) de quinientos euros por honorarios de letrado .

Notifíquese esta sentencia a las partes, haciéndoles saber que contra ella **No cabe Recurso** ordinario.

Es copia auténtica de documento electrónico

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Y remítase **testimonio de la misma junto con el expediente administrativo, al lugar de origen de éste.**

Así por esta mi sentencia, de la que se llevará certificación a las actuaciones, lo pronuncio, mando y firmo.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Es copia auténtica de documento electrónico